

Geschäftsbericht der Fernheizwerk Neukölln Aktiengesellschaft

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2008



INHALTSVERZEICHNIS	
I Mitglieder des Aufsichtsrats	2
II Vorstand	2
III Bericht des Aufsichtsrats	3
IV Lagebericht	6
Geschäftsverlauf und Geschäftsergebnisse	6
Geschäfts- und Rahmenbedingungen	6
Umsatz- und Auftragsentwicklung	6
Produktions- und Leistungsentwicklung	8
Entwicklung des Beschaffungsmarktes	8
Investitionen und Abschreibungen	8
Personal	9
Operatives Jahresergebnis	9
Weitere wichtige Vorgänge des Geschäftsjahres	9
Darstellung der Lage der Gesellschaft	10
Vermögens- und Finanzlage	10
Ertragslage	11
Gesamtaussage zur wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft	12
Kapitalmarkt	12
Risikobericht	13
Prognosebericht	13
Wichtige Vorgänge nach Ende des Geschäftsjahres	15
Vergütungssystem für Organe der Gesellschaft	15
Angaben gemäß § 289 Absatz 4 des Handelsgesetzbuches	16
Erklärung gemäß § 312 Absatz 3 Aktiengesetz	17
Gewinnverwendungsvorschlag 2008	17
V Bilanz zum 31. Dezember 2008	18
VI Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2008	20
VII Anhang	21
Versicherung der gesetzlichen Vertreter (Bilanzzeit)	35
Bestätigungsvermerk	36
VIII Erläuternder Bericht des Vorstandes	37
IX Corporate Governance Bericht	40
X Fernheizwerk Neukölln AG im Überblick	45
Versorgungsgebiet	46

Mitglieder des Aufsichtsrats



Klaus Pitschke
- Vorsitzender -
Vorsitzender des Vorstands der Vattenfall Europe Berlin Verwaltungs-AG, Berlin
Mitglied des Vorstands der Vattenfall Europe Hamburg AG, Hamburg

Wolf-Dietrich Kunze
- stellvertretender Vorsitzender -
Mitglied des Vorstands der Vattenfall Europe Berlin Verwaltungs-AG, Berlin

Dr. Frank Rodloff
Rechtsanwalt und Notar

Rainer Weiß, bis 31.12.2008
Geschäftsführer der Vattenfall Europe Business Services GmbH, Hamburg

Gunther Müller, ab 01.01.2009
Mitglied des Vorstands der Vattenfall Europe Berlin Verwaltungs-AG, Berlin

Robert Tomasko, Arbeitnehmervertreter
Vorhandwerker Elektro- und MSR-Technik der Fernheizwerk Neukölln AG, Berlin

Jutta Wegner, Arbeitnehmervertreterin
Fachgebietsleiterin Kundenabrechnung und Personalwesen
der Fernheizwerk Neukölln AG, Berlin
Vorsitzende des Betriebsrats der Fernheizwerk Neukölln AG, Berlin

Vorstand

Ulrich Rheinfeld
Diplom-Ingenieur

Bericht des Aufsichtsrats



Der Aufsichtsrat hat sich während des Geschäftsjahres in vier Sitzungen sowie durch regelmäßige schriftliche und mündliche Berichte des Vorstands von der Ordnungsmäßigkeit und Zweckmäßigkeit der Geschäftsführung überzeugt. An allen Sitzungen haben jeweils alle Aufsichtsratsmitglieder teilgenommen.

Die dem Aufsichtsrat vom Vorstand vorgelegten Quartalsberichte und Ergebnisprognosen, mit denen insbesondere über die Entwicklung und Lage der Gesellschaft sowie über alle wesentlichen Ereignisse, Risiken und Geschäftsführungsmaßnahmen berichtet wurde, sind in den Aufsichtsratssitzungen eingehend erörtert worden. Über alle Geschäfte, die der Zustimmung des Aufsichtsrats bedürfen, wurde in den Aufsichtsratssitzungen vor entsprechender Beschlussfassung ausführlich diskutiert. Art und Umfang der Berichterstattung des Vorstands an den Aufsichtsrat sowie auch die Erörterung weitergehender Fragen haben dem Aufsichtsrat keinen Anlass gegeben, die Bücher und Schriften der Gesellschaft gemäß § 111 Abs. 2 AktG einzusehen und zu prüfen.

Als Schwerpunkte der Aufsichtsratsberatungen sind strategische Maßnahmen in Bezug auf die Wettbewerbssituation im Wärmemarkt, mittelfristige Erweiterungs- und Erhaltungsaufwendungen, Effizienzsteigerungs- und Kostensenkungspotenziale sowie wirksame Instrumente zur Gewinnung weiterer Kunden im Versorgungsgebiet hervorzuheben. Zentrale Bedeutung hatten auch in 2008 die Untersuchungen und Planungen zur Modernisierung des Heizwerkes am Standort Weigandufer.

Im Nachgang zur Hauptversammlung hat ein Aktionär Klage gegen die Entlastung des Aufsichtsrates beim Landgericht Berlin erhoben. In diesem Verfahren geht es zudem um die Feststellung der Kompetenzen von Vorstand und Aufsichtsrat zur Bildung anderer Gewinnrücklagen. Der Aufsichtsrat hat sich in der Sitzung am 28. August 2008 eingehend unter Einbeziehung eines juristischen Beraters mit der Klage befasst und sein Handeln bezogen auf die Klagegründe überprüft. Im Ergebnis ist der Aufsichtsrat davon überzeugt, in der streitgegenständlichen Angelegenheit satzungskonform und aktienrechtlich einwandfrei gehandelt zu haben. Zwischenzeitlich wurde die Klage in erster Instanz durch das Landgericht abgewiesen.

In seiner Sitzung am 28. August 2008 hat der Aufsichtsrat zusätzliche Investitionsmittel von 700 T€ genehmigt, die infolge der überplanmäßigen Neuanschlusstätigkeit benötigt wurden.

Auch für das Geschäftsjahr 2008 hat die Gesellschaft die Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex anerkannt bzw. haben Aufsichtsrat und Vorstand in enger Zusammenarbeit eine gemeinsame Entsprechenserklärung verfasst, in der sie die aufgrund der Größe der Gesellschaft vertretbaren Abweichungen formuliert haben. Die gemeinsame Erklärung wurde in der Sitzung am 9. Dezember 2008 erörtert, vereinbart und per 31. Dezember 2008 auf der Website der Gesellschaft veröffentlicht. Des Weiteren verweist der Aufsichtsrat auf die Inhalte des gemeinsam mit dem Vorstand erstellten und veröffentlichten Corporate Governance Berichts für das Geschäftsjahr 2008.

Der Wirtschaftsplan für 2009 wurde nach eingehender Prüfung und Beratung in der Aufsichtsratssitzung am 9. Dezember 2008 genehmigt. Die mittelfristige Unternehmensplanung 2009 bis 2011 wurde in der gleichen Sitzung ausführlich besprochen und zur Kenntnis genommen.

Auch außerhalb der Aufsichtsratssitzungen hat der Vorstand in regelmäßigen Kontakten und im Bedarfsfall mit dem Aufsichtsratsvorsitzenden wichtige unternehmenspolitische Entscheidungen eingehend beraten.

In Anbetracht der überschaubaren Größe der Gesellschaft hat der Aufsichtsrat im Geschäftsjahr 2008 keine Ausschüsse gebildet.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2008 unter Einbeziehung der Buchführung und der Lagebericht sind von der als Abschlussprüfer gewählten Ernst & Young AG - Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft - geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen worden.

Der Aufsichtsrat hat in seiner Bilanzsitzung am 18. März 2009, an der die verantwortlichen Abschlussprüfer persönlich teilnahmen, von dem Ergebnis der Prüfung zustimmend Kenntnis genommen.

Nach dem abschließenden Ergebnis der vom Aufsichtsrat selbst vorgenommenen Prüfung des Jahresabschlusses, des Berichts zur Lage des Unternehmens sowie des Vorschlags für die Gewinnverwendung sind Einwendungen nicht zu erheben.

Der Aufsichtsrat billigt den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss, der damit festgestellt ist, und schließt sich dem Vorschlag des Vorstands über die Verwendung des Bilanzgewinns an. Da das oben erwähnte Gerichtsverfahren über die Feststellung der Kompetenzen von Vorstand und Aufsichtsrat zur Bildung anderer Gewinnrücklagen derzeit noch nicht rechtskräftig abgeschlossen ist, hält es der Aufsichtsrat für sachgerecht, die Hauptversammlung über die Bildung anderer Gewinnrücklagen entscheiden zu lassen.



Vorstand und Aufsichtsräte der Fernheizwerk Neukölln AG

*Auf dem Foto von links nach rechts:
Robert Tomasko, Wolf-Dietrich Kunze, Jutta Wegner, Ulrich Rheinfeld, Klaus Pitschke, Dr. Frank Rodloff, Gunther Müller*

Der vom Vorstand gemäß § 312 AktG über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen aufgestellte Bericht schließt mit der Erklärung:

„Die FHW Neukölln AG erhielt nach den Umständen, die dem Vorstand zu dem Zeitpunkt bekannt waren, in dem das Rechtsgeschäft vorgenommen wurde, bei jedem aufgeführten Rechtsgeschäft



eine angemessene Gegenleistung. Berichtspflichtige Maßnahmen wurden weder getroffen noch unterlassen.“

Der Abschlussprüfer hat den Bericht mit dem folgenden Bestätigungsvermerk versehen:

„Nach unserer pflichtmäßigen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass

1. die tatsächlichen Angaben des Berichts richtig sind;
2. bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war.“

Der Aufsichtsrat hat von dem Ergebnis dieser Prüfung zustimmend Kenntnis genommen und erhebt gegen die im Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen enthaltene Schlussklärung des Vorstands keine Einwendungen.

Zum Jahreswechsel 2008/2009 hat es einen personellen Wechsel im Aufsichtsrat gegeben. Herr Rainer Weiß legte sein Mandat zum 31. Dezember 2008 nieder. Auf Antrag des Vorstandes wurde Herr Gunther Müller gerichtlich zum Aufsichtsratsmitglied bestellt. Herr Gunther Müller, wohnhaft in Jork, ist Mitglied des Vorstandes der Vattenfall Europe Berlin Verwaltungs-AG und verantwortet dort das Finanzressort.

Die Zusammensetzung des Aufsichtsrats ist auf Seite 2 dieses Geschäftsberichts dargestellt; die Mandate von Aufsichtsratsmitgliedern in Aufsichtsräten und vergleichbaren Kontrollgremien anderer Unternehmen sind auf den Seiten 30 und 31 ersichtlich.

Dem Vorstand, dem Betriebsrat sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern dankt der Aufsichtsrat für die geleistete Arbeit.

Berlin, den 18. März 2009

Der Aufsichtsrat

Klaus Pitschke
Vorsitzender

Lagebericht 2008 der Fernheizwerk Neukölln Aktiengesellschaft



Geschäftsverlauf und Geschäftsergebnisse

Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die Fernheizwerk Neukölln AG ist der traditionelle lokale Fernwärmeversorger im großstädtischen Kerngebiet des Berliner Bezirks Neukölln. Zentraler Standort, an dem sich auch die Verwaltung befindet, ist das Heizwerk Weigandufer. Das Unternehmen erzeugt und verteilt Heizwärme an rund 37.250 Haushalte, diverse Kaufhäuser, Hotels und sonstige Gewerbekunden sowie an die citynahen öffentlichen Einrichtungen. Der hohe Anteil am lokalen Wärmemarkt von rd. 30 % indiziert eine große erschlossene Wärmedichte im Versorgungsgebiet und schafft damit eine wertvolle Geschäftsgrundlage. Langfristige Kundenbindung, insgesamt geringe Preisrisiken und hohe Flexibilität beim Brennstoffeinsatz und dem Wärmebezug ergeben für die leitungsgebundene Wärmeversorgung zusätzliche günstige Voraussetzungen.

Das Marktumfeld skizziert sich einerseits durch die klassischen Wettbewerber aus der Erdgas- und Heizöllieferindustrie und deren Wärmedienstleister sowie andererseits durch geringe Neubautätigkeit im Kundensegment Wohnungswirtschaft und den verstärkten Trend zur Energieeinsparung sowie hohe Leerstandsquoten im Bestand. Hinzu kommt eine erhebliche Zahl von Eigentümer- und Verwalterwechseln von jährlich wiederum rd. 15 %.

Das Jahr 2008 stand weiterhin im Zeichen der weltweit geführten Klimadebatte und der daraus abgeleiteten Anforderung an eine rationelle Energieverwendung und den verstärkten Einsatz von regenerativen Energien. Hier sieht auch FHW erhebliches Entwicklungspotenzial.

Überlagert wurde diese Thematik durch die infolge der Finanzkrise geplatzte Spekulationsblase bei den Rohstoffen und Energien, deren Preise bis Jahresmitte stetig anstiegen und dann rasant abstürzten. Die in 2008 notierten Allzeithochs des globalen Rohöl- und Steinkohlehandels lagen bei rd. 145 \$/Barrel Rohöl bzw. 220 \$/t Steinkohleeinheit und der Absturz erfolgte innerhalb von 6 Monaten auf ca. 1/3 der Werte. Parallel stieg der Wert des Dollars als Leitwährung im Energiehandel gegenüber dem Euro um rd. 20 % und die Kurse für die CO₂-Zertifikate haben sich halbiert. Diese extreme Preisvolatilität bedeutet für das Unternehmen insgesamt eine große Herausforderung, deren Spannungsbogen sich vom Brennstoffeinkauf bis zur Positionierung im Wettbewerbsumfeld erstreckt.

Die Wärme- und Heizkraftwirtschaft steht im Fokus der energiepolitischen Zielsetzungen. Dem Anspruch der Bundesregierung die Stromerzeugung aus Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen bis 2020 zu verdoppeln sind richtungsweisende Gesetze mit Wirkung zum 1. Januar 2009 gefolgt. Neben der Erneuerung bzw. Modernisierung des Kraft-Wärme-Kopplungs-Gesetzes (KWKG 2009) und des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2009) wurde erstmals das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) verabschiedet. Der neu justierte Gesetzesrahmen fördert Energieeffizienz, den Einsatz regenerativer Energien und den Wärmenetzausbau und stärkt damit die Position der Fernwärme. Der energiepolitische Rahmen ergänzt sich durch die Auswirkungen des geänderten Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG), der Energieeinsparverordnung (ENEV) und dem Treibhausgas-Emissionshandels-Gesetz (TEHG). Dabei ergeben sich für FHW Wechselwirkungen insbesondere durch die zunehmende Wettbewerbsentwicklung innerhalb der Erdgaswirtschaft, von der FHW einerseits als großer Gaskunde profitiert und andererseits davon ausgeht, dass die Konkurrenzfähigkeit des Erdgases im Wärmemarkt gestärkt wird.

Die Fernheizwerk Neukölln AG hat sich auch unter den herausfordernden Bedingungen stabil positionieren können.



Umsatz- und Auftragsentwicklung

Die Umsatzentwicklung hängt vom Witterungsverlauf und der Preis- und Anschlusswertentwicklung ab. 2008 war im Vergleich zum Vorjahr kühler, jedoch wärmer als der langjährige Durchschnitt. Gegenüber 2007 stieg die verkaufte Menge Fernwärme um 5,6 % auf 322,2 GWh. Wegen der wiederum guten Neuanschlussentwicklung und der gestiegenen Fernwärmepreise erhöhten sich die Umsatzerlöse aus dem Wärmeabsatz um 8,1 %. Außerdem konnten in 2008 Erlöse aus der Stromeinspeisung in Höhe von 394 T€ erzielt werden.

	2008	2007	2006	2005	2004
Wärmeabsatz in GWh	322,2	305,0	312,9	299,5	306,4
Umsatzerlöse in T€	21.836	20.565	19.423	17.972	17.376

Aufgrund der höheren Lohnkosten und insgesamt gestiegener Primärenergiepreise haben wir in 2008 zum 1. April und zum 1. Oktober eine Preisanpassung vorgenommen. Dabei stieg der jährliche Grundpreis ab 1. Oktober 2008 um 3,1 % auf 44,47 €/kW an. Beim Arbeitspreis gab es eine zweistufige Erhöhung und zwar zum 1. April um 4,6 % und zum 1. Oktober um 9,5 %. Im Jahresverlauf stieg der Arbeitspreis somit um 5,34 €/MWh auf 41,94 €/MWh. Ausschlaggebend für die Arbeitspreissteigerungen waren die im Geschäftsjahr gestiegenen Referenzwerte für Steinkohle (+ 7,9 %), Heizöl (+ 50,4 %) und Erdgas (+ 1,4 %). Um die Fernwärme auch weiterhin wettbewerbsfähig und attraktiv zu gestalten, wurden die Möglichkeiten der Preisanpassung beim Arbeitspreis nur zu 77 % ausgeschöpft. Insgesamt stieg der durchschnittliche Wärmepreis im Jahr 2008 um 9,5 %.

Im Geschäftsjahr 2008 wurden Aufträge für 45 Neuanschlüsse mit einem Anschlusswert von rd. 6,9 MW realisiert. Dem standen außerordentlich hohe Anschlusswertreduzierungen im Bestand von 8,3 MW und ein vorübergehender Abgang wegen Kernsanierung eines Kaufhauses von 2,8 MW gegenüber. Unterjährige Leistungserhöhungen von 0,5 MW berücksichtigt, ergab sich saldiert eine Anschlusswertminderung von 10,6 MW. Somit lag der Gesamtanschlusswert zum Bilanzstichtag bei 215,3 MW und damit um 1,7 % unter dem Vorjahreswert. Bis zum 31. Dezember 2008 konnten für das Folgejahr bereits weitere 46 Anlagen mit einem Anschlusswert von insgesamt 10,0 MW vertraglich gebunden werden.

	2008	2007	2006	2005	2004
Anzahl Neuanschlüsse	45	31	66	33	35
Leistung Neuanschlüsse in MW	6,9	5,3	9,8	7,6	5,2
Leistungserhöhung/-minderung in MW	- 10,6	- 3,4	- 2,6	- 3,1	- 3,9
Gesamtanschlusswert in MW zum Jahresende	215,3	219,0	217,1	209,9	205,4



Produktions- und Leistungsentwicklung

Die Wärmeerzeugung erfolgt durch 7 Großkesselanlagen, die insgesamt eine Feuerungswärmeleistung von 195 MW haben. Zum Einsatz kommen die Brennstoffe Steinkohle, Erdgas und Heizöl. Zusätzlich erfolgt am Standort Kiehlufer eine Wärmeeinkopplung aus dem Heizkraftwerk Mitte der Vattenfall Europe Berlin AG & Co. KG mit einer Bezugsleistung von 34 MW, die sich im Betrieb stabil zeigt. Über ein Leitungsnetz mit einer Trassenlänge von rd. 74,9 km und 847 Wärmeübergabestationen versorgt das Unternehmen seine Kunden mit Fernwärme für Heizung und Warmwasserbereitung. Im Jahr 2008 wurden 154,8 GWh Wärme erzeugt und 193,6 GWh Wärme als Fremdbezug realisiert, so dass sich abzüglich des Eigenverbrauchs von 3,2 GWh eine Gesamtnetzeinspeisung von 345,2 GWh ergibt. Die Netzverluste als Differenz aus Netzeinspeisung und Wärmeabsatz betragen 23,0 GWh bzw. 6,7 %.

	2008	2007	2006	2005	2004
Anzahl Fernwärmeübergabestationen	847	803	772	707	674
Entwicklung Trassenlänge des Netzes in km	74,9	71,2	69,5	65,2	62,5
Eigenerzeugung in GWh	154,8	208,9	202,5	202,2	274,0
Fremdwärmebezug in GWh	193,6	125,0	137,8	126,3	60,0

Entwicklung des Beschaffungsmarktes

Der Beschaffungsmarkt bedeutet für FHW im Wesentlichen Brennstoffeinkauf und Wärmebezug. Trotz teils erheblichen Preissteigerungsraten bei den Primärenergien konnte FHW über sein stringentes Brennstoffkosten- und Bezugsmanagement die betreffenden Kostenpositionen günstig gestalten und einen positiven Beitrag zur Rohertragssteigerung leisten. Die Materialkosten beliefen sich in 2008 auf 7.680 T€, wovon 3.460 T€ auf den Wärmebezug entfielen. Der Materialaufwand beinhaltet in 2008 auch 0,3 Mio. € für den Einsatz von Pflanzenöl in den in 2006 gebauten Blockheizkraftwerken.

	2008	2007	2006	2005	2004
Materialaufwand in T€	7.680	6.775	5.810	5.241	5.357
davon Wärmebezugskosten in T€	3.460	2.440	2.369	1.948	905

Investitionen und Abschreibungen

Die Investitionen in das Sachanlagevermögen lagen im Geschäftsjahr 2008 mit 4,4 Mio. € deutlich über dem Vorjahr und haben sich mehr als verdoppelt.

Investitionsschwerpunkt mit insgesamt 1,8 Mio. € war der Netzausbau und hier im Wesentlichen die Trassen Kreuzberg und Körnerpark, die Durchführung von Netzverdichtungsmaßnahmen zum Anschluss neuer Kunden (1,1 Mio. €) sowie der Bau diverser Hausanschlüsse und Übergabestationen (1,2 Mio. €).

Die Abschreibungen sind um 0,1 Mio. € gegenüber dem Niveau des letzten Jahres gesunken.



	2008	2007	2006	2005	2004
Investitionen in T€	4.437	2.161	4.777	2.544	3.784
Abschreibungen in T€	3.393	3.495	2.792	2.502	2.513

Personal

Am Ende des Jahres 2008 waren 37 Mitarbeiter sowie 2 Auszubildende im Unternehmen tätig. Davon befinden sich 3 Mitarbeiter im Rahmen der Altersteilzeitregelung in der Aktivphase, 2 Mitarbeiter sind teilzeitbeschäftigt und 1 Mitarbeiter ist in Elternzeit. Die Mitarbeiter erhalten von der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder (VBL) zusätzliche Rentenanwartschaften. Die deutliche Steigerung der Personalkosten um 17,1 % begründet sich im Wesentlichen durch den hohen Tarifabschluss in 2008 (5,1 %) und die Zuführung zur Rückstellung für Altersteilzeitprogramme (243 T€).

	2008	2007	2006	2005	2004
Anzahl Mitarbeiter (Jahresende)	37	36	35	35	37
Personalaufwand in T€	3.034	2.590	2.633	2.398	2.438

Operatives Jahresergebnis

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit stieg in 2008 um 585 T€ bzw. 9,7 % auf 6.606 T€. Bei der Bewertung des Jahresergebnisses gilt es festzuhalten, dass dieses herausragende Ergebnis durch Erträge aus dem börsenähnlichen CO₂-Zertifikatehandel in Höhe von 791 T€ gestützt wurde.

	2008	2007	2006	2005	2004
Ergebnis gewöhnlicher Geschäftstätigkeit in T€	6.606	6.021	6.447	5.761	4.884

Weitere wichtige Vorgänge des Geschäftsjahres

FHW befasst sich bereits seit 2007 mit der strategischen Ausrichtung des Unternehmens im Spiegel der sich verändernden Rahmenbedingungen in der Energiewirtschaft. Unter dem Arbeitstitel FHW 2012 wird ein Unternehmenskonzept entwickelt, das sich, ausgehend von der Analyse des Absatz- und Ausbaupotenzials, im Wesentlichen mit den Optionen zur Effizienzsteigerung der Wärmeerzeugung auseinandersetzt. Auch in 2008 hat sich das Unternehmen intensiv dieser Aufgabe gestellt. Dabei gilt es zu prüfen, wie und mit welcher Technik der Anteil der in Kraft-Wärme-Kopplung erzeugten Fernwärme deutlich erhöht werden kann. Aufgrund der allgemeinen Energiepreisentwicklung, der verbesserten Förderung für Erneuerbare Energien und den erwarteten Regeln im CO₂-Emissionszertifikate-Handel ab 2013 haben sich die Randbedingungen für den Einsatz von Biomasse deutlich verbessert. Folglich hat sich das Unternehmen entschlossen, im Rahmen des Projektes FHW 2012 den Einsatz biogener Brennstoffe grundlegend zu prüfen. Insofern konnte das Projekt in 2008 nicht abgeschlossen werden.



Neben den bereits erwähnten Preissteigerungen bei den fossilen Brennstoffen Gas und Kohle hat sich in 2008 auch das Preisniveau von Pflanzenölen weiter deutlich nach oben verschoben. Dies führt dazu, dass trotz Förderung über das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) ein wirtschaftlicher Betrieb der BHKW-Anlagen mit Pflanzenöl zu Spotmarktpreisen nicht dargestellt werden konnte. Deshalb hat FHW entschieden, dass trotz der ökologischen Wirkungen die Produktion nur im Rahmen der bereits frühzeitig geschlossenen günstigen Palmöllieferkontrakte erfolgt. Deshalb hat es auch in 2008 Produktionseinschränkungen von rd. 60 % gegenüber unseren Planungen gegeben.

Die Fernheizwerk Neukölln AG hat in 2007 ein Arbeitssicherheitsmanagementsystem installiert und sich nach OHSAS 18001 zertifizieren lassen. Seit 2001 ist FHW nach europäischer Norm (DIN EN ISO 14001 und EMAS) ein umweltauditiertes und zertifiziertes Unternehmen. Im April 2008 wurden die jeweiligen Wiederholungsaudits erfolgreich durchgeführt.

FHW nimmt aufgrund der Größe seiner Erzeugungsanlagen am EU-weiten Treibhausgas-Emissions-Handel nach dem Treibhausgas-Emissionshandels-Gesetz (TEHG) teil. Gemäß ihrem Antrag vom 12. November 2007 erhielt FHW für die 2. Handelsperiode 2008 bis 2012 eine Zuteilung von Emissionsberechtigungen in Höhe von 501.190 Zertifikaten bzw. 100.238 Zertifikaten pro Jahr. Durch die optimierte Eigenerzeugungs- und Bezugssteuerung konnte FHW seine CO₂-Emissionen gegenüber der Zuteilungsmenge deutlich um rd. 45 % verringern. In 2008 wurden von den zugeteilten Zertifikaten rd. 54.500 Stück verbraucht und 32.000 Stück veräußert.

Das von FHW an Vattenfall Europe AG ausgereichte Darlehen über 5,0 Mio. € wurde zum 31. März 2008 vorzeitig rückgeführt. Die Auflösung des ursprünglich bis zum 13. Dezember 2009 geltenden Darlehensvertrages erfolgte mit Verweis auf die vertraglich vereinbarten Sondertilgungsrechte einvernehmlich. Die für den laufenden Geschäftsbetrieb nicht benötigten Mittel in Höhe von 3,5 Mio. € wurden als Festgeld-Finanzanlage mit 4,4 %iger Verzinsung langfristig bis zum 6. April 2010 angelegt.

Gegen den Beschluss der Hauptversammlung vom 26. Mai 2008 über die Entlastung des Aufsichtsrats hat ein Aktionär Klage vor dem Landgericht Berlin erhoben. Weiterhin hat dieser Aktionär in diesem Verfahren eine Feststellungsklage über die Reichweite der Kompetenzen von Vorstand und Aufsichtsrat zur Bildung anderer Gewinnrücklagen erhoben.

Am 18. Juni 2008 hat die Gesellschaft 20.000 CO₂-Zertifikate zum Liefertermin 1. Dezember 2009 verkauft. Bei einem Preis von 27,95 €/Stück wurden bereits für das Geschäftsjahr 2009 Handelserlöse in Höhe von 559 T€ generiert.

Darstellung der Lage der Gesellschaft

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzrelationen dokumentieren eine gesunde Vermögensstruktur und solide Finanzierung. Die Gesellschaft arbeitet seit Jahren ohne Bankverbindlichkeiten. Die Finanzierung ist allein aus dem laufenden Cashflow gesichert.

Das Sachanlagevermögen hat um 1,0 Mio. € (6,0 %) zugenommen. Das gesamte Anlagevermögen von 21,8 Mio. € erreicht nunmehr 64,3 % (Vorjahr: 70,3 %) der Bilanzsumme. Es ist zu 93,0 % (Vorjahr: 91,0 %) durch das Eigenkapital (ohne Bilanzgewinn) finanziert.

Das Eigenkapital von 20,3 Mio. € erreicht 59,8 % (Vorjahr: 64,0 %) der Bilanzsumme.



Der Cashflow nach DVFA/SG - ein Indikator für die nachhaltige Innenfinanzierungskraft des Unternehmens - beträgt 7,8 Mio. € und liegt damit um 40,1 % über dem Vorjahr.

Die Liquiditätskennziffern liegen unter denen des Vorjahres und bewegen sich auf weiterhin hohem Niveau. Die Liquidität 1. Grades (Deckung des kurzfristigen Fremdkapitals durch flüssige Mittel) beläuft sich auf 72,4 % (Vorjahr: 87,9 %); unter Einbeziehung der kurzfristigen Forderungen (Liquidität 2. Grades) wird eine Deckung von 97,1 % (Vorjahr: 101,9 %) und einschließlich der Vorräte (Liquidität 3. Grades) eine Deckung von 121,2 % (Vorjahr: 122,1 %) erreicht.

	2008	2007	2006	2005	2004
Bilanzsumme in T€	33.963	31.748	32.911	31.228	28.875
Anlagevermögen in T€	21.834	22.306	23.651	21.665	21.625
Eigenkapital (ohne Bilanzgewinn) in T€	20.307	20.307	19.170	17.615	16.564
Cashflow nach DVFA/SG in T€	7.776	5.551	7.237	6.175	5.455

Beim Ausweis des Eigenkapitals und der Liquiditätskennziffern gilt es zu beachten, dass abweichend von den Vorjahren im Jahresabschluss 2008 keine Gewinnrücklagen eingestellt wurden (siehe auch Seite 12 Abs. 1 und Seite 17 Gewinnverwendungsvorschlag). Dies führt insbesondere bei den Liquiditätskennziffern zu geringeren Werten.

Ertragslage

Der Jahresüberschuss 2008 liegt mit 4.491 T€ um 594 T€ über dem des Vorjahres.

Die Umsatzerlöse erhöhten sich sowohl preisbedingt als auch aufgrund des höheren Wärmeabsatzes um insgesamt 1,3 Mio. € auf 21,8 Mio. €.

Da sich die Materialaufwendungen lediglich um 0,9 Mio. € erhöht haben, stieg der Rohertrag leicht im Vergleich zum Vorjahr um 0,4 Mio. €.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen von insgesamt 1,3 Mio. € sind im Wesentlichen mit rd. 0,8 Mio. € Erträge aus CO₂-Zertifikatehandel und rd. 0,2 Mio. € Mieterträge enthalten.

Den um 0,1 Mio. € geringeren Abschreibungen steht höherer sonstiger betrieblicher Aufwand von 0,2 Mio. € entgegen. Die Gesamtkapitalrendite mit 19,5 %, die Umsatzrendite (bezogen auf das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit) mit 30,3 % und die Eigenkapitalrendite mit 32,5 % liegen jeweils geringfügig über den Vorjahreskennzahlen.

	2008	2007	2006	2005	2004
Umsatzrendite	30,3 %	29,3 %	33,2 %	32,1 %	28,1 %
Eigenkapitalrendite	32,5 %	29,7 %	33,6 %	32,7 %	29,5 %
Gesamtkapitalrendite	19,5 %	19,0 %	19,6 %	18,5 %	16,9 %

Trotz des gestiegenen operativen Ergebnisses verringerten sich die Ertragsteuern um 40 T€. Durch Auswirkungen des Steueränderungsgesetzes verringerte sich die periodengerecht ermittelte Steuerquote auf 29,6 % (Vorjahr: 36,2 %).



	2008	2007	2006	2005	2004
Ertragsteuern in T€	2.057	2.097	2.110	2.388	1.822

Somit erwirtschaftete die Gesellschaft einen Jahresüberschuss von 4.491 T€. Vorstand und Aufsichtsrat verzichten in diesem Jahr auf ihr gesetzliches und satzungsgemäßes Recht zur Einstellung eines Teils des Jahresüberschusses in andere Gewinnrücklagen. Vorstand und Aufsichtsrat handeln in dieser Angelegenheit wegen eines noch nicht abgeschlossenen Rechtsstreits mit einem Aktionär über die Kompetenzen der Verwaltung zur Rücklagendotierung rein vorsorglich und stellen die Bildung von Gewinnrücklagen in diesem Jahr gemäß § 58 Abs. 3 AktG in die Verantwortung der Hauptversammlung.

Insofern entspricht der ausgewiesene Jahresüberschuss von 4.491 T€ auch dem Bilanzgewinn.

	2008	2007	2006	2005	2004
Jahresüberschuss in T€	4.491	3.897	4.315	3.351	3.041
Einstellung in Gewinnrücklage in T€	0	1.137	1.555	1.051	971
Bilanzgewinn in T€	4.491	2.760	2.760	2.300	2.070

Gesamtaussage zur wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft

Zusammenfassend gilt es festzustellen, dass FHW die positive Entwicklung der letzten Jahre auch in 2008 fortgesetzt bzw. bestätigt hat und das bisher beste Jahresergebnis der Unternehmensgeschichte erzielte.

Ausgehend von der soliden Geschäftsbasis liegen die Garanten der Entwicklung in der erfolgreichen Neukundengewinnung und der damit verbundenen vorteilhaften Absatzbilanz, in der hohen Brennstoffflexibilität und der Möglichkeit des Wärmebezugs sowie in nachhaltig optimierten, günstigen Kostenstrukturen. Hinzu kommt die Möglichkeit, positive Effekte über den CO₂-Zertifikatehandel zu generieren.

Durch die stetig verbesserte, hervorragende Finanzkraft ergibt sich eine ausgezeichnete Handlungsfähigkeit des Unternehmens im Hinblick auf mögliche Veränderungen der Markt- und Wettbewerbsbedingungen.

Kapitalmarkt

Die Marktkapitalisierung betrug zum Stichtag 31. Dezember 2008 bei einem Aktienkurs von 26,00 €/Aktie 59,8 Mio. €. Das Kurs-Gewinn-Verhältnis lag zum gleichen Datum bei 13,1. In 2008 betrug der Höchstkurs der Aktie 29,70 € und der Niedrigstkurs der Aktie 25,00 €.

Angaben jeweils zum 31.12. d.J.	2008	2007	2006	2005	2004
Aktienkurs in €/Stück	26,00	25,00	34,00	28,50	21,50
Marktkapitalisierung in Mio. €	59,8	57,5	78,2	65,6	49,5
Kurs-Gewinn-Verhältnis	13,1	15,9	17,7	18,2	16,2



Risikobericht

Die Steuerung des Unternehmens erfolgt im Grundsatz anhand eines umfassenden internen Berichtswesens, in dem die Planungen und Jahresziele monatlich den Ist-Zahlen gegenübergestellt werden. Die Abweichungsanalysen und Bewertungen sind ergänzend zu den regelmäßigen Informationen der Geschäftsbereiche wesentliche Entscheidungskriterien der Geschäftsleitung.

Im Rahmen des Risikomanagements haben wir auch im Jahr 2008 die Untersuchung auf wirtschaftliche, technische, rechtliche und sonstige Bestandsgefährdungspotenziale durchgeführt. Dabei setzt das Unternehmen zur Unterstützung dieser Aufgabe ein geeignetes Managementsystem ein, in dem wir derzeit ca. 30 Einzelrisiken betrachten. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um Themenstellungen aus den Bereichen Technik und Umwelt sowie Beschaffung und Vertrieb. Die Entwicklung der identifizierten Einzelrisiken wurde in Abhängigkeit ihrer potenziellen Schadenshöhe und Eintrittswahrscheinlichkeit intensiv überwacht.

Die insgesamt durchgeführten Maßnahmen zur Risikominimierung haben dazu geführt, dass derzeit keine der identifizierten Einzelrisiken als wesentlich einzustufen sind.

Ungeachtet dessen stehen vier Einzelrisiken in unserem Fokus, da sie im Ranking oben stehen. Dies sind Risiken, die ausnahmslos vertrieblichen Hintergrund haben und sich mit Anschlusswertreduzierungen, Abhängigkeit respektive Rabattierungsnotwendigkeit von Großkunden, Wettbewerb mit Erdgas und Heizöl sowie mit den Auswirkungen der starken, witterungsbedingten Absatzschwankungen befassen.

Zudem haben wir in 2008 eine Zustandsbewertung der bestehenden Erzeugungsanlagen vorgenommen. Dabei wurde eine erhöhte Störanfälligkeit bei 2 Kesselanlagen festgestellt. Um möglichen Risiken aus diesem Sachverhalt zu begegnen, werden in 2009 substanzverbessernde Instandsetzungsmaßnahmen an diesen Anlagen durchgeführt.

Angesichts der andauernden, globalen Finanzkrise sei sachlich darauf hingewiesen, dass das Unternehmen keinerlei risikobehaftete Finanzgeschäfte getätigt hat und seine liquiden Mittel sehr konservativ als Tages- und Festgeld bei seinen Hausbanken anlegt.

Die Risikobetrachtung des Unternehmens insgesamt hat keine Hinweise auf bestandsgefährdende Tatbestände ergeben. Mit solchen Risiken ist auch im laufenden Geschäftsjahr nicht zu rechnen.

Das Unternehmen wird seit 2001 auch durch die Konzernrevision geprüft.

Prognosebericht

Ausgehend von der Erkenntnis, dass der Wärmemarkt für die Erreichung der Klimaschutzziele eine wesentliche Bedeutung hat, wird die Wärme- und Heizkraftwirtschaft ihren positiven Beitrag image- und damit vertriebsfördernd geltend machen. Ganz praktisch wird auch FHW von den Lenkungswirkungen der nationalen Energiepolitik ab 2009 direkt profitieren. Dies betrifft sowohl die Förderung des in Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen erzeugten Stroms als auch die beschlossene Investitionshilfe beim Wärmenetzausbau.

Ungeachtet der sich abzeichnenden energiepolitischen Unterstützung, kann die Fernheizwerk Neukölln AG im Jahr 2009 allein aufgrund der bereits vertraglich gesicherten 46 Neuanschlüsse mit einem Wärmebedarf von 10,0 MW von einer positiven Anschlussentwicklung ausgehen. Damit bestehen bei weiterhin günstigen Wettbewerbsbedingungen im Verdichtungsgeschäft gute Voraussetzungen für eine unterjährige Fortführung der erfolgreichen Neukundenakquisition.



Zusätzliche Impulse werden durch die Erschließungsprojekte Kreuzberg und Weisestraße erwartet. Hier sollen in 2009 Neukunden mit einem Anschlusswert von rd. 2,2 MW akquiriert werden.

Neben den bisher angeschlossenen Wohneinheiten gehen wir von einem weiteren Anschlusspotenzial in unserem traditionellen Versorgungsgebiet im Neuköllner Norden sowie in den angrenzenden Gebieten von ca. 16.500 Einheiten aus, die im Wohnungsbestand mittelfristig auf Fernwärme umgestellt werden können.

Da sich bei langfristig steigendem Energiepreisniveau der Kostendruck in der Wohnungswirtschaft über die „zweite Miete“ verschärft, werden auch die kundenseitigen Bemühungen um effizienteren und sparsameren Energieeinsatz noch intensiver werden.

Trotz der wiederum zu erwartenden Anschlusswertreduzierungen bei bestehenden Verträgen rechnen wir im Jahr 2009 wieder mit einem effektiven Wachstum.

Insgesamt sehen wir unser Produkt der kompletten Wärmedienstleistung durch die konsequente marktorientierte Preispolitik im lokalen Markt Neukölln hervorragend positioniert. Dabei soll nicht verschwiegen werden, dass die hohe Zahl an Eigentümer- und Verwalterwechseln, Insolvenzen und Zwangsverwaltungen die derzeitige problematische Situation von Teilen unserer Kernklientel Wohnungswirtschaft abbildet. Hinzu kommt, dass sich hohe Leerstandsdaten nicht nur in der Wohnungswirtschaft verfestigen sondern auch in Gewerbeobjekten etablieren.

Für 2009 wird wie in den Vorjahren ein Ausfallrisiko von knapp 1 % bezogen auf den Umsatz eingeschätzt, so dass auch künftig entsprechende Wertberichtigungen vorgenommen werden müssen.

Im Jahr 2009 sind Investitionstätigkeiten zum Bau neuer Übergabestationen einschließlich diverser Hausanschlussleitungen sowie für die Herstellung der dafür erforderlichen Netzerweiterungen und -verdichtungen geplant.

Die substantielle Verbesserung und Erneuerung der Erzeugeranlagen wird auch in 2009 konsequent fortgesetzt. Bei erhöhter Investitionstätigkeit, u.a. auch wegen der Generalüberholung der Kessel 2 und 6 und rückläufiger Abschreibungen wird sich das Anlagevermögen geringfügig erhöhen.

Die ausschließlich unter Inanspruchnahme von Eigenmitteln geplanten Gesamtinvestitionen von 5,0 Mio. € liegen deutlich über dem Vorjahresniveau und dem langfristigen Durchschnitt der Investitionstätigkeit.

Die Umsatzentwicklung wird auch in 2009 weiterhin und wesentlich durch Witterung und Energiepreise bestimmt. Unsere Planung unterstellt einen spezifischen Heizbedarf der Kunden im langjährigen Durchschnitt. Aus steigenden Wärmepreisen und einem höheren Anschlusswert bzw. erhöhten Wärmeabsatz resultiert ein steigender Umsatz aus dem Wärmeverkauf.

Die Materialkosten für Brennstoffe und Wärmebezug werden in 2009 gemäß Planung absatz- und preisgetrieben im Verhältnis zum Umsatz deutlich höher ausfallen. Insofern wird der Rohertrag sinken.

Das aktuell eingeschätzte niedrigere Energiepreisniveau wird im Jahresverlauf gegenüber der Planung zu geringeren Materialaufwendungen aber auch zu sinkenden Umsatzerlösen führen. Wir gehen derzeit davon aus, dass sich die Effekte auf Rohertragsebene neutralisieren.

Bei den Pflanzenölen hat sich das Preisniveau mit Beginn des Jahres 2009 im für FHW wirtschaftlichen Bereich eingependelt. Insofern wird in 2009 wieder eine nennenswerte Stromproduktion aus Erneuerbaren Energien realisiert werden.



Die sonstigen betrieblichen Erträge erwarten wir leicht unter Vorjahreshöhe. Diese Einschätzung beruht darauf, dass wir auch in 2009 zwar wieder mit Erträgen aus dem Verkauf von CO₂-Emissionszertifikaten rechnen, aber die Erwartung bezüglich des sich an der Energiebörse bildenden Zertifikatewertes nach unten zu korrigieren ist.

Die übrigen Aufwandspositionen Personal und sonstiger betrieblicher Aufwand werden sich voraussichtlich geringfügig erhöhen und die Abschreibungen, u.a. wegen Umstellung auf lineare Berechnung, sinken.

Für 2009 erwartet das Unternehmen ein operatives Geschäftsergebnis, das aufgrund des geringeren Rohertrages, trotz insgesamt positiver Entwicklung der übrigen Aufwandspositionen, unterhalb des herausragenden Jahres 2008 liegt.

Die Planungen gehen davon aus, dass auch für 2009 ein Jahresüberschuss erzielt wird, der die Zahlung einer angemessenen und attraktiven Dividende ermöglicht sowie die Bildung einer nennenswerten Gewinnrücklage zulässt. Der witterungsbedingte gute Start in das laufende Jahr bekräftigt uns in unserem Vorhaben.

Unsere mittelfristige Planung sieht für die Folgejahre eine stabile Geschäfts- und Ergebnisentwicklung vor. Insofern sind in den nächsten Perioden keine Liquiditätsrisiken zu erkennen.

Wichtige Vorgänge nach Ende des Geschäftsjahres

Die gegen die Entlastung des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2007 und auf Feststellung der Kompetenzen von Vorstand und Aufsichtsrat zur Bildung anderer Gewinnrücklagen gerichtete Klage eines Aktionärs hat das Landgericht Berlin am 19. Februar 2009 abgewiesen.

Vergütungssystem für Organe der Gesellschaft

Vorstandsvergütung

Bei der Vorstandsvergütung findet neben der persönlichen Leistung des Alleinvorstands auch die wirtschaftliche Lage, die Perspektive und der Erfolg des Unternehmens unter Beachtung des Vergleichsumfelds Berücksichtigung.

Die Jahresvergütung besteht aus einem fixen und einem variablen Bestandteil im angestrebten Verhältnis 70 % : 30 %.

Die Höhe der variablen Vergütungsanteile orientiert sich am wirtschaftlichen Unternehmenserfolg (Operating Profit) sowie an der Erreichung jährlich zu vereinbarenden individueller Zielsetzungen. Die variablen erfolgsabhängigen Vergütungsanteile sind in ihrer Höhe limitiert, die Überprüfung der Gesamtvergütung auf Angemessenheit erfolgt im Zweijahresturnus.

Der Vorstand erhält zusätzliche Zuwendungen zur betrieblichen und privaten Altersvorsorge sowie Sachbezüge, im Wesentlichen handelt es sich um einen Dienstwagen mit privater Nutzung.

Der Vorstand hat auf Entgeltansprüche aus variabler Vergütung zu Gunsten einmaliger Beträge für den stärkeren Aufbau der betrieblichen Altersversorgung verzichtet (Deferred Compensation). Die im Anhang unter Rückstellungen erwähnten Pensionsverpflichtungen decken den daraus resultierenden Anspruch des Vorstands an das Unternehmen.



Pensionszusagen für den aktiven Vorstand und ehemalige Vorstandsmitglieder bestehen nicht; demnach sind hierfür auch keine Rückstellungen gebildet worden. Die gesamten Aufwendungen für den Vorstand betragen im Berichtsjahr 221,4 T€. Die Aufwendungen für den Alleinvorstand, Herrn Ulrich Rheinfeld, teilen sich wie folgt auf:

	T€
Grundgehalt (fix)	129,6
erfolgsabhängige Gehaltskomponente (variabel)	52,0
Aufwendungen für die betriebliche und Zuschüsse zur privaten Altersvorsorge	26,0
Sachbezüge für Dienstwagen und Unfallversicherung	13,8

Aufsichtsratsvergütung

Die Vergütung des Aufsichtsrats erfolgte satzungsgemäß, dabei erhalten die Aufsichtsräte neben einer Grundvergütung eine dividendenabhängige, variable Komponente. Der Aufsichtsratsvorsitzende erhält die doppelte und sein Stellvertreter die anderthalbfache Vergütung.

Als Aufsichtsratsvergütungen sind für das Geschäftsjahr 2008 netto 42,6 T€ vorgesehen. Die Aufsichtsratsmitglieder Klaus Pitschke, Wolf-Dietrich Kunze und Rainer Weiß haben auf ihre Vergütungen verzichtet. Die anderen Aufsichtsräte erhalten die satzungsgemäß ermittelten Vergütungen.

Im Einzelnen:

	T€
Klaus Pitschke	-
Wolf-Dietrich Kunze	-
Dr. Frank Rodloff	14,2
Rainer Weiß	-
Jutta Wegner	14,2
Robert Tomasko	14,2

Angaben gemäß § 289 Absatz 4 des Handelsgesetzbuches

Das gezeichnete Aktienkapital von 5.980.000 € ist in 2.300.000 Stückaktien eingeteilt. Die Aktien lauten auf den Inhaber und sind ausnahmslos gleicher Gattung.

Direkte und indirekte Beteiligungen am Kapital über 10 % der Stimmrechte:

Vattenfall Europe Berlin AG & Co. KG, Berlin (direkte Beteiligung)	77,22 %
Königreich Schweden, Stockholm (indirekte Beteiligung über Vattenfall AB, Vattenfall (Deutschland) GmbH, Vattenfall Europe AG, Vattenfall Europe Berlin Verwaltungs-AG, Vattenfall Europe Berlin AG & Co. KG)	80,22 %



Vattenfall AB, Stockholm (indirekte Beteiligung über Vattenfall (Deutschland) GmbH, Vattenfall Europe AG, Vattenfall Europe Berlin Verwaltungs-AG, Vattenfall Europe Berlin AG & Co. KG)	80,22 %
Vattenfall (Deutschland) GmbH, Hamburg (indirekte Beteiligung über Vattenfall Europe AG, Vattenfall Europe Berlin Verwaltungs-AG, Vattenfall Europe Berlin AG & Co. KG)	80,22 %
Vattenfall Europe AG, Berlin (direkte und indirekte Beteiligung über Vattenfall Europe Berlin Verwaltungs-AG, Vattenfall Europe Berlin AG & Co. KG)	80,22 %
Vattenfall Europe Berlin Verwaltungs-AG, Berlin (indirekte Beteiligung über Vattenfall Europe Berlin AG & Co. KG)	77,22 %

Beschränkungen, die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien betreffen, sind dem Vorstand nicht bekannt.

Satzungsänderungen werden gemäß § 179 Aktiengesetz mit Dreiviertelmehrheit des vertretenen Grundkapitals durch die Hauptversammlung beschlossen. Satzungsänderungen, soweit sie die Fassung betreffen, können gemäß § 19 der Satzung durch den Aufsichtsrat beschlossen werden.

Ernennung und Abberufung des Vorstandes erfolgt durch den Aufsichtsrat und regelt sich nach § 84 des Aktiengesetzes und § 7 der Satzung der Gesellschaft.

Erklärung gemäß § 312 Absatz 3 Aktiengesetz

Die Fernheizwerk Neukölln AG befindet sich mehrheitlich im Besitz der Vattenfall Europe Berlin AG & Co. KG, Berlin. FHW hat einen Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen erstellt, der mit der folgenden Erklärung abschließt:

„Die Fernheizwerk Neukölln AG erhielt nach den Umständen, die dem Vorstand zu dem Zeitpunkt bekannt waren, in dem das Rechtsgeschäft vorgenommen wurde, bei jedem aufgeführten Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung. Berichtspflichtige Maßnahmen wurden weder getroffen noch unterlassen.“

Gewinnverwendungsvorschlag 2008

Der Vorstand schlägt der Hauptversammlung vor, gemäß § 58 Abs. 3 AktG 1.500.802,63 € des Bilanzgewinns in andere Gewinnrücklagen einzustellen und den verbleibenden Bilanzgewinn von 2.990.000,00 € zur Zahlung einer Dividende von 1,30 € je Aktie auf das Grundkapital von 5.980.000,00 € zu verwenden.

Berlin, den 20. Februar 2009

FERNHEIZWERK NEUKÖLLN AKTIENGESELLSCHAFT
Ulrich Rheinfeld
Vorstand

Bilanz der Fernheizwerk Neukölln Aktiengesellschaft zum 31. Dezember 2008

AKTIVA

	31.12.2008	31.12.2007
	€	€
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	45.640,00	58
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und Bauten	1.047.878,10	929
2. Technische Anlagen und Maschinen	2.974.871,00	3.811
3. Rohrnetz	9.606.750,00	9.013
4. Rohrkanäle	192.043,00	246
5. Übergabestationen	3.202.342,28	2.692
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	251.030,00	245
7. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.013.194,69	312
	<u>18.288.109,07</u>	17.248
III. Finanzanlagen		
1. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	5.000
2. Sonstige Ausleihungen	3.500.000,00	0
	<u>3.500.000,00</u>	5.000
	<u>21.833.749,07</u>	22.306
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	2.015.349,28	1.202
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.600.463,86	282
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	121.379,98	6
3. Sonstige Vermögensgegenstände	730.481,58	947
	<u>2.452.325,42</u>	1.235
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	<u>6.033.243,19</u>	5.220
	<u>10.500.917,89</u>	7.657
C. Rechnungsabgrenzungsposten		
	<u>1.628.345,00</u>	1.785
	<u>33.963.011,96</u>	<u>31.748</u>

Bilanz der Fernheizwerk Neukölln Aktiengesellschaft zum 31. Dezember 2008

PASSIVA

	31.12.2008		31.12.2007
	€	€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		5.980.000,00	5.980
II. Kapitalrücklage		999.497,13	1.000
III. Gewinnrücklagen			
Andere Gewinnrücklagen		13.327.081,69	13.327
IV. Bilanzgewinn		4.490.802,63	2.760
		<u>24.797.381,45</u>	<u>23.067</u>
B. Empfangene Bauzuschüsse			
		1.024.894,41	1.220
C. Rückstellungen			
1. Pensionsrückstellungen	15.932,17		15
2. Steuerrückstellungen	0,00		0
3. Sonstige Rückstellungen	<u>6.308.389,49</u>		<u>6.222</u>
		<u>6.324.321,66</u>	<u>6.237</u>
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	390.996,67		452
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	501.266,53		363
3. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>924.151,24</u>		<u>409</u>
		<u>1.816.414,44</u>	<u>1.224</u>
		<u>33.963.011,96</u>	<u>31.748</u>

Gewinn- und Verlustrechnung der Fernheizwerk Neukölln AG

für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2008



	2008		2007
	€	€	T€
1. Umsatzerlöse		21.836.327,64	20.565
2. Sonstige betriebliche Erträge		1.297.177,67	533
		<u>23.133.505,31</u>	<u>21.098</u>
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	3.717.921,87		3.748
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	3.961.911,25		3.027
		<u>7.679.833,12</u>	<u>6.775</u>
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	2.449.077,44		2.116
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung: 187.822,59 € (Vorjahr: 115 T€)	585.324,65		474
		<u>3.034.402,09</u>	<u>2.590</u>
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		3.393.392,21	3.495
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		2.771.850,56	2.535
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus verbundenen Unternehmen: 48.565,57 € (Vorjahr: 198 T€)		372.090,72	337
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		19.965,78	19
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		<u>6.606.152,27</u>	<u>6.021</u>
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		2.056.733,47	2.097
11. Sonstige Steuern		58.616,17	27
12. Jahresüberschuss		<u>4.490.802,63</u>	<u>3.897</u>
13. Einstellung in andere Gewinnrücklagen		<u>0,00</u>	<u>1.137</u>
14. Bilanzgewinn		<u>4.490.802,63</u>	<u>2.760</u>

Anhang der Fernheizwerk Neukölln Aktiengesellschaft

zum Jahresabschluss per 31. Dezember 2008



Allgemeine Erläuterungen

Der Jahresabschluss der Fernheizwerk Neukölln Aktiengesellschaft zum 31. Dezember 2008 wurde nach den Vorschriften des HGB und des AktG aufgestellt. Die folgenden Erläuterungen umfassen die Angaben, die in den neben der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung aufzustellenden Anhang aufzunehmen sind.

Für die Darstellung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden gegenüber dem Vorjahr nicht geändert.

ERLÄUTERUNGEN ZU EINZELNEN POSTEN DER BILANZ

AKTIVSEITE



Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens der Fernheizwerk Neukölln Aktiengesellschaft ist aus folgendem Anlagenspiegel zu ersehen:

Anschaffungs- und Herstellungskosten

	Stand 1.1.2008	Zugänge	Um- buchungen	Abgänge	Stand 31.12.2008
	€	€	€	€	€
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
Software	230.608,09	28.999,48	0,00	26.282,50	233.325,07
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke und Bauten	4.601.344,71	156.076,84	0,00	0,00	4.757.421,55
2. Technische Anlagen und Maschinen	22.770.342,89	30.602,77	3.333,84	0,00	22.804.279,50
3. Rohrnetz	44.395.237,17	1.530.105,46	867.696,09	0,00	46.793.038,72
4. Rohrkanäle	5.225.181,85	0,00	0,00	0,00	5.225.181,85
5. Übergabestationen	12.841.068,14	149.379,82	894.292,98	14.274,20	13.870.466,74
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	950.335,66	74.728,42	0,00	1.943,38	1.023.120,70
7. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	311.453,34	2.467.282,50	-1.765.322,91	218,24	1.013.194,69
	91.094.963,76	4.408.175,81	0,00	16.435,82	95.486.703,75
III. Finanzanlagen					
1. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	5.000.000,00	0,00	0,00	5.000.000,00	0,00
2. Sonstige Ausleihungen	0,00	3.500.000,00	0,00	0,00	3.500.000,00
	5.000.000,00	3.500.000,00	0,00	5.000.000,00	3.500.000,00
Anlagevermögen	96.325.571,85	7.937.175,29	0,00	5.042.718,32	99.220.028,82



Abschreibungen				Buchwerte	
Stand 1.1.2008	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2008	Stand 31.12.2007	Stand 31.12.2008
€	€	€	€	€	€
173.122,09	34.619,48	20.056,50	187.685,07	57.486,00	45.640,00
3.671.931,61	37.611,84	0,00	3.709.543,45	929.413,10	1.047.878,10
18.959.619,89	869.788,61	0,00	19.829.408,50	3.810.723,00	2.974.871,00
35.382.010,17	1.804.278,55	0,00	37.186.288,72	9.013.227,00	9.606.750,00
4.978.788,85	54.350,00	0,00	5.033.138,85	246.393,00	192.043,00
10.149.200,14	523.754,31	4.829,99	10.668.124,46	2.691.868,00	3.202.342,28
705.044,66	68.989,42	1.943,38	772.090,70	245.291,00	251.030,00
0,00	0,00	0,00	0,00	311.453,34	1.013.194,69
73.846.595,32	3.358.772,73	6.773,37	77.198.594,68	17.248.368,44	18.288.109,07
0,00	0,00	0,00	0,00	5.000.000,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.500.000,00
0,00	0,00	0,00	0,00	5.000.000,00	3.500.000,00
74.019.717,41	3.393.392,21	26.829,87	77.386.279,75	22.305.854,44	21.833.749,07



Anlagevermögen

Die Darstellung der Zugänge und Umbuchungen im Anlagenspiegel hat sich gegenüber den Vorjahren geändert.

Im Anlagenspiegel sind ab dem Geschäftsjahr 2008 die Anschaffungs- und Herstellungskosten bis zur Inbetriebnahme der Anlagegüter als Zugänge zu der Position Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau erfasst. Im Zeitpunkt der Inbetriebnahme werden die aufgelaufenen Anschaffungs- und Herstellungskosten sowohl des Vorjahres als auch des Berichtsjahres in die jeweils zutreffenden Positionen des Anlagevermögens umbucht.

Bisher bezogen sich Umbuchungen immer auf den aus dem Vorjahr vorgetragenen Bestand, während Zugänge des laufenden Jahres – sofern ihre Nutzung auch im laufenden Jahr begann – grundsätzlich bei den jeweiligen Positionen des Anlagevermögens und nicht zuerst unter der Position Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau als Zugang ausgewiesen wurden.

Zu den einzelnen Posten ist folgendes anzumerken:

Immaterielle Vermögensgegenstände

Hierunter werden EDV-Programme ausgewiesen. Die angenommene Nutzungsdauer beträgt grundsätzlich fünf Jahre. Der Zugang von 29 T€ betrifft im Wesentlichen nachträgliche Anschaffungskosten und eine Erweiterung für ein im Vorjahr angeschafftes Softwarepaket für Finanz- und Anlagenbuchhaltung sowie Kostenrechnung und Controlling. Der Abgang beinhaltet die Außerbetriebnahme eines Kostenrechnungsprogramms und verursacht Buchverluste in Höhe von 6 T€.

Sachanlagen

Wesentliche Zugänge zu den Sachanlagen:

	In Betrieb genommene Anlagegüter	davon Zugänge 2008	davon aus Vorjahren
	T€	T€	T€
Grundstücke und Bauten			
Nachträgliche Anschaffungskosten: Immobilie Thiemannstraße 37-40	156	156	
Rohrnetz und Übergabestationen			
Trasse Kreuzberg	823	823	
Trasse Uthmannstraße	177	114	63
Trasse Karl-Marx-Platz	145	145	
Trasse Lichtenrader Straße	107	107	
Trasse Schinkestraße	83	83	
Übrige Rohrnetzerweiterungen	1.063	1.063	
45 neue Übergabestationen	999	823	176



	In Betrieb genommene Anlagegüter	davon Zugänge 2008	davon aus Vorjahren
	T€	T€	T€
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung			
Zwei Personenkraftwagen	58	58	
Geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau			
Trasse Körnerpark		422	
Trasse Weisestraße		133	
Wärmespeicher		66	

Abschreibungen

Die bis zum 31. Dezember 1994 angeschafften Anlagegüter werden planmäßig linear nach Maßgabe der steuerlich zulässigen Werte abgeschrieben.

Grundsätzlich werden die zwischen dem 31. Dezember 1994 und dem 31. Dezember 2007 angeschafften Anlagegüter planmäßig degressiv abgeschrieben. Die lineare Methode wird in den Fällen angewendet, in denen sich infolge kurzer Nutzungsdauern der Vermögensgegenstände höhere Abschreibungsbeträge im Anschaffungs- bzw. Herstellungsjahr ergeben.

Ab 2008 werden infolge der geänderten Gesetzeslage die geringwertigen Anlagegüter mit Anschaffungskosten von mehr als 150 € bis 1.000 € in einem Sammelposten erfasst und über fünf Jahre sowie alle anderen Zugänge planmäßig linear entsprechend ihrer jeweiligen Nutzungsdauer abgeschrieben.

Für Rohrnetzerweiterungen werden die Abschreibungen im Ergebnis einer steuerlichen Außenprüfung ab 1996 über 12 Jahre (vorher 25 Jahre) verteilt.

Abgänge

Bei den Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens handelt es sich im Wesentlichen um eine provisorische Übergabestation, die nicht mehr genutzt werden kann. Es entstanden insgesamt Buchverluste von 10 T€.

Finanzanlagen

Die Ausleihungen an verbundene Unternehmen betrafen die Vattenfall Europe AG, Berlin. Das von FHW gewährte Darlehen über 5 Mio. € wurde zum 31. März 2008 vorfristig zurückgeführt.

Bei den Sonstigen Ausleihungen in Höhe von 3,5 Mio. € handelt es sich um eine zum 6. April 2010 endfällige Festgeldanlage bei der Landesbank Berlin, welche mit 4,4 % p.a. verzinst wird.



Umlaufvermögen

Vorräte

Innerhalb der Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe werden die Brennstoffbestände und das Kalkhydrat mit ihren durchschnittlichen Anschaffungskosten bewertet. Die sonstigen Materialien (Reparaturmaterial Rohrnetz) werden zu den ursprünglichen Anschaffungskosten bewertet, soweit diese nicht über dem letzten Bezugspreis liegen. Die Erhöhung der Vorräte gegenüber dem Vorjahr erklärt sich aus dem erstmaligen Aufbau eines Kohlelagers.

Die zum Bilanzstichtag im Bestand befindlichen, unentgeltlich zugeteilten Treibhausgas-Emissionsberechtigungen sind mit 0 € bewertet; sie hatten am 31. Dezember 2008 einen Zeitwert von 1.035 T€. Der Zeitwert am 20. Februar 2008 betrug 672 T€.

Alle erkennbaren Risiken im Vorratsvermögen, die sich aus überdurchschnittlicher Lagerdauer und geminderter Verwertbarkeit ergeben, sind durch angemessene Abwertungen berücksichtigt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind grundsätzlich zum Nennwert bewertet.

Von den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen werden Pauschalwertberichtigungen von 5 T€ sowie Einzelwertberichtigungen von insgesamt 248 T€ abgesetzt. Dabei wurden im Berichtsjahr neue Einzelwertberichtigungen in Höhe von 85 T€ gebildet. Die gegenüber dem Vorjahr höheren Forderungen aus Lieferungen und Leistungen resultieren vorrangig aus Nachforderungen aus dem gestiegenen Fernwärmeumsatz.

Die sonstigen Vermögensgegenstände enthalten einen Aktivwert zu Rückdeckungsversicherungen für die betriebliche Altersvorsorge von 16 T€. Dieser hat eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

Unter den sonstigen Vermögensgegenständen werden Forderungen gegenüber dem Finanzamt von 518 T€ ausgewiesen. Mit 118 T€ handelt es sich dabei um eine rechtlich erst nach dem Abschlussstichtag entstandene Forderung wegen zu hoher Ertragsteuervorauszahlungen 2008. Wegen der Aktivierung des Anspruchs auf Auszahlung des zum 31. Dezember 2006 noch vorhandenen Körperschaftsteuerguthabens wird außerdem eine Forderung mit ihrem Barwert von 400 T€ (Nominalwert 448 T€) ausgewiesen. Die Abzinsung erfolgte mit einem durchschnittlichen Zinssatz von 2,3 % über einen Zeitraum von 9 Jahren. Diese Forderung hat eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr und wird rechtlich erst nach dem Bilanzstichtag entstehen.

Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten

Der Ausweis betrifft überwiegend Guthaben bei Kreditinstituten.

Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten

Es handelt sich in Höhe von 1.628 T€ um den im Rahmen eines langfristigen Wärmebezugsvertrages von FHW gewährten Baukostenzuschuss für Investitionen zum Bau einer Fernwärmetrasse, vermindert um die anteilige Auflösung des Zuschusses. Die Auflösung erfolgt seit Juli 2004 - Inbetriebnahme der Trasse und Beginn des Wärmebezugs - zeitanteilig über die Vertragslaufzeit von 15 Jahren.



Eigenkapital

Gezeichnetes Kapital

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt gemäß § 5 der Satzung 5.980.000,- € und ist eingeteilt in 2.300.000 Stückaktien. Nach § 6 der Satzung lauten die Aktien auf den Inhaber.

Mehrheitsaktionär mit einem Anteil von 77,22 % der Aktien ist die Vattenfall Europe Berlin AG & Co. KG, Berlin.

Gewinnrücklagen

Im Rahmen des Jahresabschlusses 2008 werden keine Einstellungen in Gewinnrücklagen vorgenommen.

Bilanzgewinn

Der Bilanzgewinn 2008 beträgt 4.490.802,63 €. Der Vorjahresbilanzgewinn von 2.760.000,- € wurde in vollem Umfang ausgeschüttet.

Empfangene Bauzuschüsse

Unter diesem Posten werden die nach der Verordnung über allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme erhobenen Kostenbeteiligungen für Neuanschlüsse passiviert und mit jährlich 5 % über eine Laufzeit von 20 Jahren linear zugunsten der Umsatzerlöse aufgelöst.

Im Geschäftsjahr 2008 wurden Baukostenzuschüsse von 27 T€ vereinnahmt und passiviert (Vorjahr: 10 T€).

Rückstellungen

Pensionsrückstellungen

Kongruent gedeckte Pensionsverpflichtungen wurden in Höhe des Rückdeckungsversicherungsanspruchs angesetzt.

Steuerrückstellungen

Für 2008 sind keine Steuerrückstellungen zu bilden, da die berechneten Steuern unter den für das abgelaufene Geschäftsjahr geleisteten Vorauszahlungen liegen.



Sonstige Rückstellungen

Sie enthalten im Wesentlichen mit 4.417 T€ Aufwandsrückstellungen für Instandhaltungsmaßnahmen nach § 249 Abs. 2 HGB, mit 200 T€ Instandhaltungsrückstellungen nach § 249 Abs. 1 Nr. 1 HGB sowie mit 590 T€ Rückstellungen für Altersteilzeitprogramme.

Die Rückstellungen decken alle erkennbaren Risiken ab.

Verbindlichkeiten

	31.12.2008	Restlaufzeit bis zu einem Jahr	31.12.2007	Restlaufzeit bis zu einem Jahr
	T€	T€	T€	T€
1. aus Lieferungen und Leistungen	391	391	452	452
2. gegenüber verbundenen Unternehmen	501	501	363	363
3. sonstige Verbindlichkeiten	924	924	409	409
(davon aus Steuern)	(198)	(198)	(0)	(0)
	<u>1.816</u>	<u>1.816</u>	<u>1.224</u>	<u>1.224</u>

Die Verbindlichkeiten sind zum Rückzahlungsbetrag angesetzt.

ANGABEN ZU EINZELNEN POSTEN DER GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG



Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

	2008	2007
	T€	T€
Wärmeverkauf	21.218	19.623
Auflösung empfangener Baukostenzuschüsse	223	234
Stromeinspeisung	394	706
Sonstige	1	2
	<u>21.836</u>	<u>20.565</u>

Sonstige betriebliche Erträge

Es handelt sich hauptsächlich um Erträge aus dem Verkauf von Treibhausgas-Emissionsberechtigungen (791 T€), Mieterträge (152 T€), Erträge aus Zusatzarbeiten für Kunden (45 T€), Erträge aus der Auflösung von Einzelwertberichtigungen (32 T€) sowie die folgenden wesentlichen periodenfremden Erträge: Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (75 T€) und Mineralölsteuererstattung für 2007 (58 T€).

Personalstand

Die Gesellschaft beschäftigte im Jahresdurchschnitt 12 Angestellte und 23 gewerbliche Arbeitnehmer sowie zwei Auszubildende.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Dieser Posten umfasst 1.156 T€ Aufwendungen für die Instandhaltung von Betriebsanlagen, 1.513 T€ Betriebs- und Verwaltungsaufwendungen und 103 T€ übrige Aufwendungen (davon 16 T€ periodenfremd).

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Neben den laufenden Ertragsteueraufwendungen für 2008 in Höhe von 1.958 T€ sind periodenfremde Steueraufwendungen für Vorjahre von saldiert 99 T€ entstanden.



Organe der Gesellschaft

Vorstand

Diplom-Ingenieur Ulrich Rheinfeld

Aufsichtsrat

Klaus Pitschke

- Vorsitzender -

Vorsitzender des Vorstands der Vattenfall Europe Berlin Verwaltungs-AG, Berlin

Mitglied des Vorstands der Vattenfall Europe Hamburg AG, Hamburg

Wolf-Dietrich Kunze

- stellvertretender Vorsitzender -

Mitglied des Vorstands der Vattenfall Europe Berlin Verwaltungs-AG, Berlin

Dr. Frank Rodloff

Rechtsanwalt und Notar

Robert Tomasko, Arbeitnehmervertreter

Vorhandwerker Elektro- und MSR-Technik der Fernheizwerk Neukölln AG, Berlin

Jutta Wegner, Arbeitnehmervertreterin

Fachgebietsleiterin Kundenabrechnung und Personalwesen
der Fernheizwerk Neukölln AG, Berlin

Betriebsratsvorsitzende der Fernheizwerk Neukölln AG, Berlin

Rainer Weiß (bis 31.12.2008)

Geschäftsführer der Vattenfall Europe Business Services GmbH, Hamburg

Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB

Mitgliedschaft in anderen gesetzlich zu bildenden Aufsichtsräten:

Klaus Pitschke

Vattenfall Research & Development AB, Älvkarleby, Schweden

Vattenfall Trading Services A/S, Copenhagen, Dänemark

Vattenfall Europe Generation Verwaltungs-AG, Cottbus

Mitgliedschaft in anderen Kontrollgremien im Sinne des § 125 Abs. 1 Satz 3
des Aktiengesetzes:

Klaus Pitschke

Partner für Berlin Holding Gesellschaft für Hauptstadt-Marketing mbH, Berlin
(Mitglied des Aufsichtsrats)

Vattenfall Europe Business Services GmbH, Hamburg

(Mitglied des Aufsichtsrats)

VGB PowerTech Service GmbH, Essen

(Mitglied des Beirats)



Wolf-Dietrich Kunze
Berliner Energieagentur GmbH, Berlin
(Mitglied des Aufsichtsrats)

Dr. Frank Rodloff
Walter de Gruyter GmbH & Co. KG, Berlin
(Mitglied des fakultativen Beirats)

Rainer Weiß
VE PowerConsult GmbH, Vetschau
(Mitglied des Beirats)

Sonstige Angaben

Angaben nach § 285 Satz 1 Nr. 9 HGB

Die Bezüge für das Geschäftsjahr 2008 betragen für den Vorstand 221 T€ und für die Mitglieder des Aufsichtsrats 43 T€. Zu den Grundzügen des Vergütungssystems und weiteren Details verweisen wir auf den Lagebericht.

Honorar des Abschlussprüfers

Das im Geschäftsjahr erfasste Honorar des Abschlussprüfers beträgt für die Prüfung des Jahresabschlusses sowie des Abhängigkeitsberichtes und des Risikofrüherkennungssystems 28 T€.

Angaben zu sonstigen finanziellen Verpflichtungen

Für den Grundpreisanteil eines Wärmebezugsvertrages mit dem Mehrheitsgesellschafter sind insgesamt 8,8 Mio. € bis 2019 zu zahlen. Außerdem bestehen Verpflichtungen aus einem Gasbezugsvertrag für Erdgaslieferungen im Jahr 2009 in Höhe von 0,9 Mio. €.

Angaben nach Art. 28 Abs. 2 EGHGB

Die FHW AG gewährt ihren Arbeitnehmern Versorgungszusagen über die Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder (VBL) aufgrund einer Beteiligungsvereinbarung.

Der Umlagesatz betrug 7,7 % vom zusatzversicherungspflichtigen Entgelt, wobei 6,45 % vom Arbeitgeber und 1,25 % vom Arbeitnehmer zu entrichten waren. Außerdem mussten 2008 zusätzlich 1,99 % als Sanierungsbeitrag durch den Arbeitgeber geleistet werden.

Das umlagepflichtige Entgelt im vergangenen Geschäftsjahr betrug 1.739 T€.

Zum Bilanzstichtag bestanden Versorgungsverpflichtungen der VBL gegenüber anspruchsberechtigten Arbeitnehmern von 1,1 Mio. €, gegenüber ehemaligen Mitarbeitern von 0,1 Mio. € und gegenüber Rentenbeziehern von 2,1 Mio. €.



Angaben nach § 160 Absatz 1 Nr. 8 AktG

Mitteilung nach §§ 41 Abs. 2 Satz 1, 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, 21 Abs. 1, 24 WpHG

Die Vattenfall AB, Stockholm/Schweden, hat uns die folgende Mitteilung nach §§ 41 Abs. 2 Satz 1, 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, 21 Abs. 1, 24 WpHG übersandt:

1. Hiermit teilen wir Ihnen gemäß § 41 Abs. 2 Satz 1 WpHG mit, dass uns am 01. April 2002 75,218 % der Stimmrechte an der Fernheizwerk Neukölln Aktiengesellschaft, Berlin, (nachfolgend „Gesellschaft“) zustanden. Die Stimmrechte sind uns gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG (§ 22 Abs. 1 Nr. 2 WpHG a.F.) zuzurechnen.

Unser Stimmrechtsanteil an der Gesellschaft hat am 11. Februar 2002 die Schwelle von 75 % überschritten und betrug zu diesem Zeitpunkt 75,218 %. Dieser Stimmrechtsanteil ist uns gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG (§ 22 Abs. 1 Nr. 2 WpHG a.F.) zuzurechnen.

Nachrichtlich teilen wir Ihnen mit, dass wir am 14. Oktober 2003 weiterhin die Schwelle von 75 % überschreiten und unser Stimmrechtsanteil an der Gesellschaft unverändert 75,218 % beträgt. Dieser Stimmrechtsanteil ist uns gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

2. Ferner teilen wir Ihnen hiermit gemäß § 41 Abs. 2 Satz 1 WpHG im Auftrag und in Vollmacht der Vattenfall (Deutschland) GmbH, Neuer Wall 72, 20354 Hamburg, mit, dass der Vattenfall (Deutschland) GmbH am 01. April 2002 75,218 % der Stimmrechte an der Gesellschaft zustanden. Diese Stimmrechte sind der Vattenfall (Deutschland) GmbH gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG (§ 22 Abs. 1 Nr. 2 WpHG a.F.) zuzurechnen.

Der Stimmrechtsanteil der Vattenfall (Deutschland) GmbH an der Gesellschaft hat am 11. Februar 2002 die Schwelle von 75 % überschritten und betrug zu diesem Zeitpunkt 75,218 %. Dieser Stimmrechtsanteil war ihr gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG (§ 22 Abs. 1 Nr. 2 WpHG a.F.) zuzurechnen.

Nachrichtlich teilen wir Ihnen mit, dass Vattenfall (Deutschland) GmbH am 14. Oktober 2003 weiterhin die Schwelle von 75 % überschreitet und ihr Stimmrechtsanteil an der Gesellschaft unverändert 75,218 % beträgt. Dieser Stimmrechtsanteil ist ihr gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

3. Weiterhin teilen wir Ihnen hiermit gemäß § 41 Abs. 2 Satz 1 WpHG im Auftrag und in Vollmacht der Vattenfall Europe Aktiengesellschaft, Chausseestraße 23, 10115 Berlin, vormals firmierend „Hamburgische Electricitäts-Werke AG (HEW)“ mit Sitz in Hamburg mit, dass der HEW am 01. April 2002 75,218 % der Stimmrechte an der Gesellschaft zustanden. Diese Stimmrechte sind der HEW gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG (§ 22 Abs. 1 Nr. 2 WpHG a.F.) zuzurechnen.

Der Stimmrechtsanteil der HEW an der Gesellschaft hat am 11. Februar 2002 die Schwelle von 75 % überschritten und betrug zu diesem Zeitpunkt 75,218 %. Dieser Stimmrechtsanteil ist ihr gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG (§ 22 Abs. 1 Nr. 2 WpHG a.F.) zuzurechnen.

Nachrichtlich teilen wir Ihnen mit, dass Vattenfall Europe Aktiengesellschaft am 14. Oktober 2003 weiterhin die Schwelle von 75 % überschreitet und ihr Stimmrechtsanteil an der Gesellschaft unverändert 75,218 % beträgt. Dieser Stimmrechtsanteil ist ihr gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

4. Darüber hinaus teilen wir Ihnen hiermit gemäß §§ 21 Abs. 1, 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, 24 WpHG im Auftrag und im Namen der Bewag Verwaltungs-AG, Puschkinallee 52,



12435 Berlin, mit, dass der Stimmrechtsanteil der Bewag Verwaltungs-AG an der Gesellschaft am 08. August 2003 die Schwellen von 5 %, 10 %, 25 %, 50 % und 75 % überschritten hat und seitdem 75,218 % beträgt.

5. Schließlich teilen wir Ihnen hiermit gemäß §§ 21 Abs. 1, 24 WpHG im Auftrag und im Namen der Bewag AG & Co. KG, Puschkinallee 52, 12435 Berlin, mit, dass der Stimmrechtsanteil der Bewag AG & Co. KG an der Gesellschaft am 08. August 2003 die Schwellen von 5 %, 10 %, 25 %, 50 % und 75 % überschritten hat und seitdem 75,218 % beträgt.

Das Königreich Schweden, vertreten durch das schwedische Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Kommunikation, Stockholm/Schweden, hat uns folgende Mitteilung nach §§ 41 Abs. 2 Satz 1, 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG übersandt:

Hiermit teilen wir Ihnen nach Maßgabe der uns von der im Alleinbesitz des Königreichs Schweden stehenden Vattenfall AB, Stockholm, mitgeteilten Informationen gemäß § 41 Abs. 2 Satz 1 WpHG mit, dass uns am 01. April 2002 75,218 % der Stimmrechte an der Fernheizwerk Neukölln Aktiengesellschaft, Berlin, zustanden. Die Stimmrechte sind uns nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG (§ 22 Abs. 1 Nr. 2 WpHG a.F.) zuzurechnen.

Nach Maßgabe der uns von Vattenfall AB mitgeteilten Informationen hat unser Stimmrechtsanteil an der Gesellschaft am 11. Februar 2002 die Schwelle von 75 % überschritten und betrug zu diesem Zeitpunkt 75,218 %. Dieser Stimmrechtsanteil ist uns gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG (§ 22 Abs. 1 Nr. 2 WpHG a.F.) zuzurechnen.

Nachrichtlich teilen wir Ihnen nach Maßgabe der uns von Vattenfall AB mitgeteilten Informationen mit, dass wir am 2003-10-06 weiterhin die Schwelle von 75 % überschreiten und unser Stimmrechtsanteil an der Gesellschaft unverändert 75,218 % beträgt. Dieser Stimmrechtsanteil ist uns gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Mitteilung nach §§ 21 Abs. 1, 22 Abs. 1 Nr. 1 WpHG

Die Bewag Verwaltungs-AG hat uns die folgende Mitteilung nach §§ 21 Abs. 1, 22 Abs. 1 Nr. 1 WpHG übersandt:

Bezug nehmend auf die WpHG-Mitteilung von Vattenfall AB vom 14. Oktober 2003 teilen wir Ihnen klarstellend gemäß §§ 21 Abs. 1, 24 WpHG mit, dass der Stimmrechtsanteil der Bewag Verwaltungs-AG an der Fernheizwerk Neukölln AG am 08. August 2003 die Schwellen von 5 %, 10 %, 25 %, 50 % und 75 % überschritten hat und seitdem 75,218 % beträgt.

Davon sind der Bewag Verwaltungs-AG 75,218 % der Stimmrechte nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Mitteilungen nach §§ 21 ff. WpHG

1. Die Ost-West Beteiligungs- und Grundstücksverwaltungs-AG, Köln, hat uns mit Schreiben vom 3. September 2008 die folgende Stimmrechtsmitteilung nach §§ 21 ff. WpHG übersandt:

„Die Ost-West Beteiligungs- und Grundstücksverwaltungs-Aktiengesellschaft, vertreten durch den Vorstand, Herrn Karl-Walter Freitag, Vogelsangerstraße 104, 50823 Köln, teilt gemäß §§ 21 ff. WpHG mit, daß sie am 2. September 2008 die Schwelle von 5 Prozent und 3 Prozent der Stimmrechte an der Fernheizwerk Neukölln AG, Weigandufer 49, 12059 Berlin,



unterschritten hat (§ 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG) und ihr Stimmrechtsanteil nunmehr insgesamt 2,999 % (68.999 Stimmrechte) der Stimmrechte an der Fernheizwerk Neukölln AG beträgt. Dieser Stimmrechtsanteil ist ihr in voller Höhe über die 100%ige Tochtergesellschaft Riebeck-Brauerei von 1862 AG, Verwaltungsanschrift: Vogelsangerstr. 104, 50823 Köln, gemäß § 22 Satz 1 Nr. 1, Satz 3 WpHG zuzurechnen.“

2. Die Riebeck-Brauerei von 1862 AG, Köln, hat uns mit Schreiben vom 3. September 2008 die folgende Stimmrechtsmitteilung nach §§ 21 ff. WpHG übersandt:

„Die Riebeck-Brauerei von 1862 Aktiengesellschaft (Handelsregistersitz: Wuppertal), vertreten durch den Vorstand, Frau Karin Deger, Verwaltungssitz: Vogelsangerstraße 104, 50832 Köln, teilt gemäß §§ 21 ff. WpHG mit, daß sie am 2. September 2008 die Schwelle von 3 Prozent der Stimmrechte an der Fernheizwerk Neukölln AG, Weigandufer 49, 12059 Berlin, unterschritten hat (§ 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG) und ihr Stimmrechtsanteil nunmehr unmittelbar insgesamt 2,999% (68.999 Stimmrechte) der Stimmrechte an der Fernheizwerk Neukölln AG beträgt.“

Angaben nach § 285 Nr. 14 HGB

Die Fernheizwerk Neukölln AG ist eine 77,22 % Tochtergesellschaft der Vattenfall Europe Berlin AG & Co. KG. Die Muttergesellschaft verzichtet unter Ausnutzung des Wahlrechts des § 291 HGB auf die Aufstellung eines eigenen Konzernabschlusses nach den Bestimmungen des Handelsgesetzbuches (HGB). Sie wird wie die Fernheizwerk Neukölln AG in den Konzernabschluss der Vattenfall Europe AG einbezogen. Deren Konzernabschluss beinhaltet den kleinsten Kreis von Unternehmen. Die Vattenfall Europe AG ist beim Amtsgericht Berlin-Charlottenburg unter der Nummer HRB 86854 eingetragen. Der Konzernabschluss der Vattenfall Europe AG ist beim elektronischen Bundesanzeiger (www.ebundesanzeiger.de) erhältlich.

Die Fernheizwerk Neukölln AG wird außerdem in den Konzernabschluss der Vattenfall AB mit Sitz in Stockholm einbezogen. Der Konzernabschluss der Vattenfall AB ist beim Bolagsverket in Sundsvall erhältlich. Dort ist die Gesellschaft in das Register unter der Nummer 556036-2138 eingetragen.

Angaben nach § 285 Nr. 16 HGB

Die Erklärung zur Beachtung des Deutschen Corporate Governance Kodex wurde gemäß § 161 AktG abgegeben und den Aktionären zugänglich gemacht.

Berlin, den 20. Februar 2009

FERNHEIZWERK NEUKÖLLN
AKTIENGESELLSCHAFT

Ulrich Rheinfeld
Vorstand



Versicherung der gesetzlichen Vertreter (Bilanzzeit)

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft beschrieben sind.

Berlin, den 20. Februar 2009

FERNHEIZWERK NEUKÖLLN
AKTIENGESELLSCHAFT

Ulrich Rheinfeld
Vorstand



Bestätigungsvermerk

Zu dem Jahresabschluss und dem Lagebericht haben wir folgenden Bestätigungsvermerk erteilt:

„Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Fernheizwerk Neukölln Aktiengesellschaft, Berlin, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2008 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.“

Berlin, 20. Februar 2009

Ernst & Young AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Glöckner
Wirtschaftsprüfer

Thielicke
Wirtschaftsprüfer

Erläuternder Bericht des Vorstandes

gemäß § 120 Abs. 3 Aktiengesetz i.V.m. § 289 Abs. 4 Handelsgesetzbuch



Mit Inkrafttreten des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Umwandlungsgesetzes wurden auch die §§ 120 Abs. 3 Satz 2, 171 Abs. 2 Satz 2 Aktiengesetz (AktG) geändert. Demnach hat nunmehr der Vorstand die Angaben im Lagebericht nach § 289 Abs. 4 Handelsgesetzbuch (HGB) der Hauptversammlung zu erläutern.

Angaben nach § 289 Abs. 4 Nr. 1 HGB

(Gezeichnetes Kapital)

Das gezeichnete Aktienkapital von 5.980.000 € ist in 2.300.000 Stückaktien eingeteilt. Die Aktien lauten auf den Inhaber und sind ausnahmslos gleicher Gattung.

Angaben nach § 289 Abs. 4 Nr. 2 HGB

(Beschränkungen, die die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien betreffen)

Beschränkungen, die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien betreffen, sind dem Vorstand nicht bekannt.

Angaben nach § 289 Abs. 4 Nr. 3 HGB

(Direkte und indirekte Beteiligungen am Kapital über 10 % der Stimmrechte)

Die direkten und indirekten Beteiligungen am Kapital der Gesellschaft über 10 % schlüsseln sich zum 31. Dezember 2008 wie folgt auf:

Vattenfall Europe Berlin AG & Co. KG, Berlin (direkte Beteiligung)	77,22 %
Königreich Schweden, Stockholm (indirekte Beteiligung über Vattenfall AB, Vattenfall (Deutschland) GmbH, Vattenfall Europe AG, Vattenfall Europe Berlin Verwaltungs-AG, Vattenfall Europe Berlin AG & Co. KG)	80,22 %
Vattenfall AB, Stockholm (indirekte Beteiligung über Vattenfall (Deutschland) GmbH, Vattenfall Europe AG, Vattenfall Europe Berlin Verwaltungs-AG, Vattenfall Europe Berlin AG & Co. KG)	80,22 %
Vattenfall (Deutschland) GmbH, Hamburg (indirekte Beteiligung über Vattenfall Europe AG, Vattenfall Europe Berlin Verwaltungs-AG, Vattenfall Europe Berlin AG & Co. KG)	80,22 %
Vattenfall Europe AG, Berlin (direkte und indirekte Beteiligung über Vattenfall Europe Berlin Verwaltungs-AG, Vattenfall Europe Berlin AG & Co. KG)	80,22 %
Vattenfall Europe Berlin Verwaltungs-AG, Berlin (indirekte Beteiligung über Vattenfall Europe Berlin AG & Co. KG)	77,22 %



Angaben nach § 289 Abs. 4 Nr. 4 HGB

(Sonderrechte)

Die Gesellschaft hat keine Aktien mit Sonderrechten ausgegeben.

Angaben nach § 289 Abs. 4 Nr. 5 HGB

(Stimmrechtskontrolle bei Arbeitnehmerbeteiligung)

Die Arbeitnehmer der Gesellschaft sind nicht in einer Weise am Kapital beteiligt, dass eine indirekte Ausübung von Kontrollrechten durch die Arbeitnehmer stattfindet. Da die Aktien Inhaberkonten sind, liegen der Gesellschaft keine detaillierten Angaben über ihre Streubesitzaktionäre und damit eventuellen privaten Aktienbesitz von Arbeitnehmern vor.

Angaben nach § 289 Abs. 4 Nr. 6 HGB

(Gesetzliche Vorschriften und Bestimmungen der Satzung über die Ernennung und Abberufung von Vorstandsmitgliedern und über die Änderung der Satzung)

Die Ernennung und Abberufung des Vorstandes erfolgt durch den Aufsichtsrat oder – in Ausnahmefällen – durch das Gericht nach §§ 84, 85 des AktG und § 7 der Satzung der Gesellschaft. Nach § 7 der Satzung kann der Vorstand aus einer oder mehreren Personen bestehen. Die Zahl der Vorstandsmitglieder bestimmt der Aufsichtsrat.

Eine Änderung der Satzung bedarf nach den §§ 179, 183 des Aktiengesetzes eines Beschlusses der Hauptversammlung, für den die einfache Stimmenmehrheit erforderlich ist und eine Mehrheit, die mindestens Dreiviertel des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals umfasst. Die Satzung kann eine andere Kapitalmehrheit, für eine Änderung des Gegenstands des Unternehmens jedoch nur eine größere Kapitalmehrheit bestimmen. § 17 der Satzung bestimmt, dass in den Fällen, in denen für eine Beschlussfassung eine Kapitalmehrheit erforderlich ist, der Beschluss mit einfacher Kapitalmehrheit gefasst werden kann, soweit nicht das Gesetz oder die Satzung zwingend etwas anderes vorschreibt.

Satzungsänderungen, soweit sie die Fassung betreffen, können gemäß § 19 der Satzung durch den Aufsichtsrat beschlossen werden.

Angaben nach § 289 Abs. 4 Nr. 7 HGB

(Befugnisse des Vorstandes hinsichtlich der Möglichkeiten, Aktien auszugeben oder zurückzukaufen)

Gesonderte Befugnisse des Vorstandes hinsichtlich der Möglichkeit, Aktien auszugeben oder zurückzukaufen, bedürfen des Beschlusses der Hauptversammlung. Ein solcher Beschluss wurde von der Hauptversammlung nicht gefasst.

Angaben nach § 289 Abs. 4 Nr. 8 HGB

(Wesentliche Vereinbarungen die unter der Bedingung des Kontrollwechsels infolge eines Übernahmeangebots stehen)

Es gibt keine wesentlichen Vereinbarungen, die unter der Bedingung des Kontrollwechsels infolge eines Übernahmeangebots stehen.



Angaben nach § 289 Abs. 4 Nr. 9 HGB

(Entschädigungsvereinbarungen für den Fall eines Übernahmeangebotes mit Vorstandsmitgliedern und Arbeitnehmern)

Es gibt keine Entschädigungsvereinbarungen für den Fall eines Übernahmeangebotes, weder mit dem Vorstand noch mit den Mitarbeitern.

Berlin, den 18. März 2009
Der Vorstand



Über die Corporate Governance bei der Fernheizwerk Neukölln AG berichten Vorstand und Aufsichtsrat gemäß Ziffer 3.10 des Deutschen Corporate Governance Kodex.

Gute Unternehmensführung

Die Fernheizwerk Neukölln AG begrüßt den von der Regierungskommission vorgelegten und zuletzt im Juni 2008 geänderten Deutschen Corporate Governance Kodex (DCGK). Gute Unternehmensführung hatte für FHW schon vor der Einführung des Kodex eine hohe Bedeutung. Enge und effiziente Zusammenarbeit von Vorstand und Aufsichtsrat, die Achtung der Aktionärsinteressen, die ordnungsgemäße Rechnungslegung und Abschlussprüfung, ein verantwortungsbewusster Umgang mit Risiken und eine offene Unternehmenskommunikation bilden dabei unsere Handlungsmaxime. Daher wurden durch den Kodex und seine Anpassungen keine grundlegenden Änderungen bei FHW erforderlich, vielmehr verstehen wir Corporate Governance als stetigen Prozess.

Aktionäre

Neben der Hauptversammlung hat sich das Internet als wesentlicher Kommunikationsweg für eine kontinuierliche und transparente Information der Aktionäre aber auch der Kunden sowie der interessierten Öffentlichkeit etabliert.

Unter www.fhw-neukoelln.de stehen die unternehmensrelevanten Informationen zur Verfügung. Dabei handelt es sich neben der Unternehmenspräsentation auch um die Veröffentlichung von Geschäfts- und Zwischenberichten, Ad-hoc-Mitteilungen, Compliance-Erklärungen zum DCGK, Einladungsbekanntmachungen zu den Hauptversammlungen einschließlich evtl. Gegenanträge sowie die aktuelle Rede des Vorstands zur Hauptversammlung.

Vorstand

Der Größe und dem Geschäftsumfang der Gesellschaft entsprechend besteht der Vorstand des Unternehmens aus einer Person.

Geschäftsvorgänge, die der Zustimmung durch den Aufsichtsrat bedürfen sowie die konkreten Berichts- und Informationspflichten des Vorstands sind in der Geschäftsordnung für den Vorstand festgelegt.

Den Anforderungen des Gesetzes zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (KonTraG) und des Anlegerschutzverbesserungsgesetzes (AnSVG) entspricht der Vorstand durch die Einführung und Pflege eines umfassenden Risikomanagement- und Controlling-Systems sowie durch die Führung eines Insiderverzeichnis, in das alle relevanten Personen aufgenommen werden.

Das Unternehmen wendet zudem die neuen Regelungen des Transparenzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (TUG) an. Seit 2007 kommt das Unternehmen der Verpflichtung zur Erstellung von Zwischenmitteilungen und eines Halbjahresfinanzberichtes nach. Für den Jahresabschluss 2008 und Lagebericht wird der Bilanzzeit abgegeben.



Vorstandsvergütung

Bei der Vorstandsvergütung findet neben der persönlichen Leistung des Alleinvorstands auch die wirtschaftliche Lage, die Perspektive und der Erfolg des Unternehmens unter Beachtung des Vergleichsumfelds Berücksichtigung.

Die Jahresvergütung besteht aus einem fixen und einem variablen Bestandteil im angestrebten Verhältnis 70 % zu 30 %.

Die Höhe der variablen Vergütungsanteile orientiert sich am wirtschaftlichen Unternehmenserfolg (Operating Profit) sowie an der Erreichung jährlich zu vereinbarenden individueller Zielsetzungen. Die variablen erfolgsabhängigen Vergütungsanteile sind in ihrer Höhe limitiert, die Überprüfung der Gesamtvergütung auf Angemessenheit erfolgt im 2-Jahresturnus.

Der Vorstand erhält zusätzliche Zuwendungen zur betrieblichen und privaten Altersvorsorge sowie Sachbezüge, im Wesentlichen handelt es sich um einen Dienstwagen mit privater Nutzung.

Der Vorstand hat die Möglichkeit auf Entgeltansprüche aus variabler Vergütung zu Gunsten einmaliger Beiträge für den stärkeren Aufbau der betrieblichen Altersvorsorge zu verzichten (Deferred Compensation).

Pensionszusagen für den aktiven Vorstand und ehemalige Vorstandsmitglieder bestehen nicht; demnach sind auch keine Rückstellungen hierfür gebildet worden.

Die gesamten Aufwendungen für den Vorstand betragen im Berichtsjahr 221,4 T€. Die Aufwendungen für den Alleinvorstand, Herrn Ulrich Rheinfeld, teilen sich wie folgt auf:

	T€
Grundgehalt (fix)	129,6
erfolgsabhängige Gehaltskomponente (variabel)	52,0
Aufwendungen für die betriebliche und Zuschüsse zur privaten Altersvorsorge	26,0
Sachbezüge für Dienstwagen und Unfallversicherung	13,8

Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat besteht aus sechs Mitgliedern, von denen zwei von den Arbeitnehmern des Unternehmens gemäß den Vorschriften des Drittelbeteiligungsgesetzes gewählt werden.

Für die Tätigkeit des Aufsichtsrats wurde eine Geschäftsordnung festgelegt. Hierbei wurden die Anregungen und Empfehlungen des DCGK für eine effiziente und transparente Aufsichtsrats Tätigkeit berücksichtigt.

Der Aufsichtsrat hat sich mit der Frage der Anzahl der als unabhängig geltenden Aufsichtsratsmitglieder intensiv befasst und befunden, dass er über eine ausreichende Zahl solcher Mitglieder verfügt. Insbesondere verfügt der Aufsichtsrat über die Sachkompetenz in dem Bereich Rechnungswesen und Controlling.

Aufgrund der Überschaubarkeit des Unternehmens verzichtet der Aufsichtsrat darauf, Ausschüsse zu bilden.



Aufsichtsratsvergütung

Die Vergütung des Aufsichtsrats erfolgte satzungsgemäß, dabei erhalten die Aufsichtsräte neben einer Grundvergütung eine dividendenabhängige, variable Komponente. Der Aufsichtsratsvorsitzende erhält die doppelte und sein Stellvertreter die anderthalbfache Vergütung.

Als Aufsichtsratsvergütungen wurden im Jahr 2008 für Tätigkeiten im Geschäftsjahr 2007 netto 54,9 T€ gezahlt. Die Aufsichtsratsmitglieder Klaus Pitschke, Wolf-Dietrich Kunze und Rainer Weiß haben ab dem Geschäftsjahr 2004, 2005 bzw. 2007 auf ihre Vergütungen verzichtet. Die anderen Aufsichtsräte erhielten satzungsgemäß ermittelte Vergütungen.

Im Einzelnen:

	Aufsichtsratsvergütung für GJ 2007 T€
Klaus Pitschke	-
Prof. Bodo Manegold	8,2
Wolf-Dietrich Kunze	-
Dr. Frank Rodloff	13,0
Rainer Weiß	-
Olaf Frauenstein	5,4
Robert Tomasko	13,0
Jutta Wegener	7,6

Verträge zwischen Aufsichtsratsmitgliedern und der Gesellschaft

Die Kanzlei Murawo Rechtsanwälte und Notare, in der das Aufsichtsratsmitglied Dr. Frank Rodloff als Rechtsanwalt und Notar tätig ist, vertrat die Gesellschaft im Berichtsjahr 2008 in zwei vom Aufsichtsrat ausdrücklich genehmigten Mandaten. Im Berichtszeitraum wurden an die Kanzlei Honorarzahlungen in Höhe von insgesamt 8.650,00 € geleistet.

Weitere Berater- sowie sonstige Dienstleistungs- und Werkverträge zwischen Aufsichtsratsmitgliedern und der Gesellschaft bestanden im Berichtszeitraum nicht.

Zusammenwirken von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat arbeiten eng zusammen. Der Vorstand unterrichtet den Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und umfassend über alle relevanten Fragen der Unternehmensplanung und der strategischen Weiterentwicklung, über den Gang der Geschäfte und die Lage des Unternehmens einschließlich der Risikolage sowie über das Risikomanagement.

Interessenskonflikte von Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedern traten nicht auf.



Transparenz

Die Gesellschaft hat am 7. Januar 2009 eine Ad-hoc-Publikation gemäß § 15 Wertpapierhandelsgesetz veröffentlicht. Inhaltlich wurde u.a. mitgeteilt, dass sich im Rahmen der Aufstellung des Jahresabschlusses für 2008 ein Jahresüberschuss abzeichnet, der das Vorjahresergebnis um rd. 15 % übertrifft.

Wertpapiergeschäfte des Vorstands oder von Mitgliedern des Aufsichtsrats und nahe stehenden Personen (Directors Dealings) veröffentlicht die Fernheizwerk Neukölln AG nach den Bestimmungen des Wertpapierhandelsgesetzes. Bis zum 18. März 2009 sind der Fernheizwerk Neukölln AG keine Meldungen über entsprechende Geschäfte zugegangen. Mitteilungspflichtiger Wertpapierbesitz nach Ziffer 6.6 (2. Absatz) des Deutschen Corporate Governance Kodex lag zum 18. März 2009 nicht vor.

Rechnungslegung und Abschlussprüfung

Wie im Corporate Governance Kodex vorgesehen, hat der Aufsichtsrat vor Unterbreitung des Wahlvorschlags an die Hauptversammlung eine Erklärung des vorgesehenen Prüfers eingeholt, dass keine beruflichen, finanziellen oder sonstigen Beziehungen bestehen, die Zweifel an der Unabhängigkeit des Prüfers begründen könnten. Weiterhin hat der Aufsichtsrat mit dem Abschlussprüfer vereinbart, dass

- der Vorsitzende des Aufsichtsrats über während der Prüfung auftretende mögliche Ausschluss- oder Befangenheitsgründe unverzüglich unterrichtet wird,
- der Abschlussprüfer über alle für die Aufgaben des Aufsichtsrats wesentlichen Feststellungen und Vorkommnisse unverzüglich berichtet, die sich bei der Durchführung der Abschlussprüfung ergeben, und
- der Abschlussprüfer den Vorsitzenden des Aufsichtsrats informiert, wenn er bei Durchführung der Abschlussprüfung Tatsachen feststellt, die eine Unrichtigkeit der von Vorstand und Aufsichtsrat abgegebenen Erklärung zum Kodex ergeben.



Entsprechenserklärung vom 9. Dezember 2008

Vorstand und Aufsichtsrat der Fernheizwerk Neukölln Aktiengesellschaft erklären, dass den im elektronischen Bundesanzeiger bekannt gemachten Empfehlungen der Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex i.d.F. vom 14.06.2007 im vergangenen Geschäftsjahr 2007 und im laufenden Geschäftsjahr 2008 mit Ausnahme der in der Entsprechenserklärung 2007 aufgeführten Tatbestände Folge geleistet worden ist.

Den Empfehlungen i.d.F. vom 06.06.2008 wird mit den folgenden Ausnahmen entsprochen werden:

- DCGK Ziffer 3.8 Abs. 2: Für den Aufsichtsrat und den Vorstand besteht eine D & O-Versicherung, in der kein Selbstbehalt vereinbart wurde.

Begründung: Es handelt sich um eine für die internationale Vattenfall-Gruppe durch Vattenfall AB abgeschlossene Gruppenversicherung für die Leitungs- und Aufsichtsorgane im In- und Ausland. Der individuelle Abschluss einer D & O-Versicherung für Aufsichtsrat und Vorstand der FHW AG, der lediglich im Rahmen einer Änderung des konzernweiten Versicherungssystems möglich ist, würde trotz der Vereinbarung eines Selbsthalts zu erheblich höheren Versicherungsprämien führen.

- DCGK Ziffer 4.2.1: Der Vorstand besteht nicht aus mehreren Personen.
- DCGK Ziffern 5.1.2 und 5.4.1: Altersgrenzen für die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats sind nicht festgelegt.

Begründung: Eine Altersgrenze würde den Aufsichtsrat bzw. die Aktionäre der Gesellschaft unnötig in ihrem Recht einschränken, geeignete und kompetente Vorstands- bzw. Aufsichtsratsmitglieder auszuwählen.

- DCGK Ziffern 5.3.1 und 5.3.2: Der Aufsichtsrat bildet keine Ausschüsse.
- Begründung: In Anbetracht der überschaubaren Größe der Gesellschaft, deren Aufsichtsrat gemäß Satzung lediglich sechs Mitglieder angehören, erscheint eine Ausschussbildung nicht zweckdienlich.*

Berlin, den 18. März 2009

Für den Aufsichtsrat
Klaus Pitschke
Vorsitzender

Für den Vorstand
Ulrich Rheinfeld

Fernheizwerk Neukölln AG

im Überblick



	Einheit	2004	2005	2006	2007	2008
Wirtschaftliche Eckdaten						
Anschlusswert	MW	205,4	209,9	217,1	219,0	215,3
Wärmeerzeugung	GWh	274,0	202,2	202,5	208,9	154,8
Wärmebezug	GWh	60,0	126,3	137,8	125,0	193,6
Wärmeabsatz	GWh	306,4	299,5	312,9	305,0	322,2
Übergabestationen	Anzahl	674	707	772	803	847
Leitungsnetz	km	62,5	65,2	69,5	71,2	74,9
Mitarbeiter (Jahresdurchschnitt)	Anzahl	38	35	35	35	35
Jahresabschluss						
Grundkapital	T€	5.980	5.980	5.980	5.980	5.980
Rücklagen	T€	10.584	11.635	13.190	14.327	14.327
Investitionen	T€	3.784	2.544	4.767	2.161	4.437
Bilanzsumme	T€	28.875	31.228	32.911	31.748	33.963
Umsatzerlöse	T€	17.376	17.972	19.423	20.565	21.836
Jahresüberschuss	T€	3.041	3.351	4.315	3.897	4.491
Bilanzgewinn	T€	2.070	2.300	2.760	2.760	4.491
Cashflow nach DVFA/SG ¹⁾	T€	5.455	6.175	7.237	5.551	7.776
DVFA/SG-Ergebnis (netto)	T€	3.067	3.602	4.408	3.608	4.547
Kennzahlen						
Umsatzrendite ²⁾	%	28,1	32,1	33,2	29,3	30,3
Eigenkapitalrendite ³⁾	%	29,5	32,7	33,6	29,7	32,5
Cashflow je Aktie (DVFA/SG)	€	2,37	2,68	3,15	2,41	3,38
DVFA/SG-Netto-Ergebnis je Aktie	€	1,33	1,57	1,92	1,57	1,98
Aktie						
Kursentwicklung ⁵⁾	€/Stck	21,50	28,50	34,00	25,00	26,00
Marktkapitalisierung ⁵⁾	T€	49.450	65.550	78.200	57.500	59.800
Kurs-Gewinn-Verhältnis (KGV) ⁶⁾		16,2	18,2	17,7	15,9	13,1
Dividende je Aktie	€	0,90	1,00	1,20	1,20	1,30 ⁴⁾

¹⁾ Deutsche Vereinigung für Finanzanalyse und Anlageberatung/Schmalenbach-Gesellschaft

²⁾ Jahresüberschuss vor Steuern im Verhältnis zu den Umsatzerlösen

³⁾ Jahresüberschuss vor Steuern im Verhältnis zum Eigenkapital (ohne Bilanzgewinn)

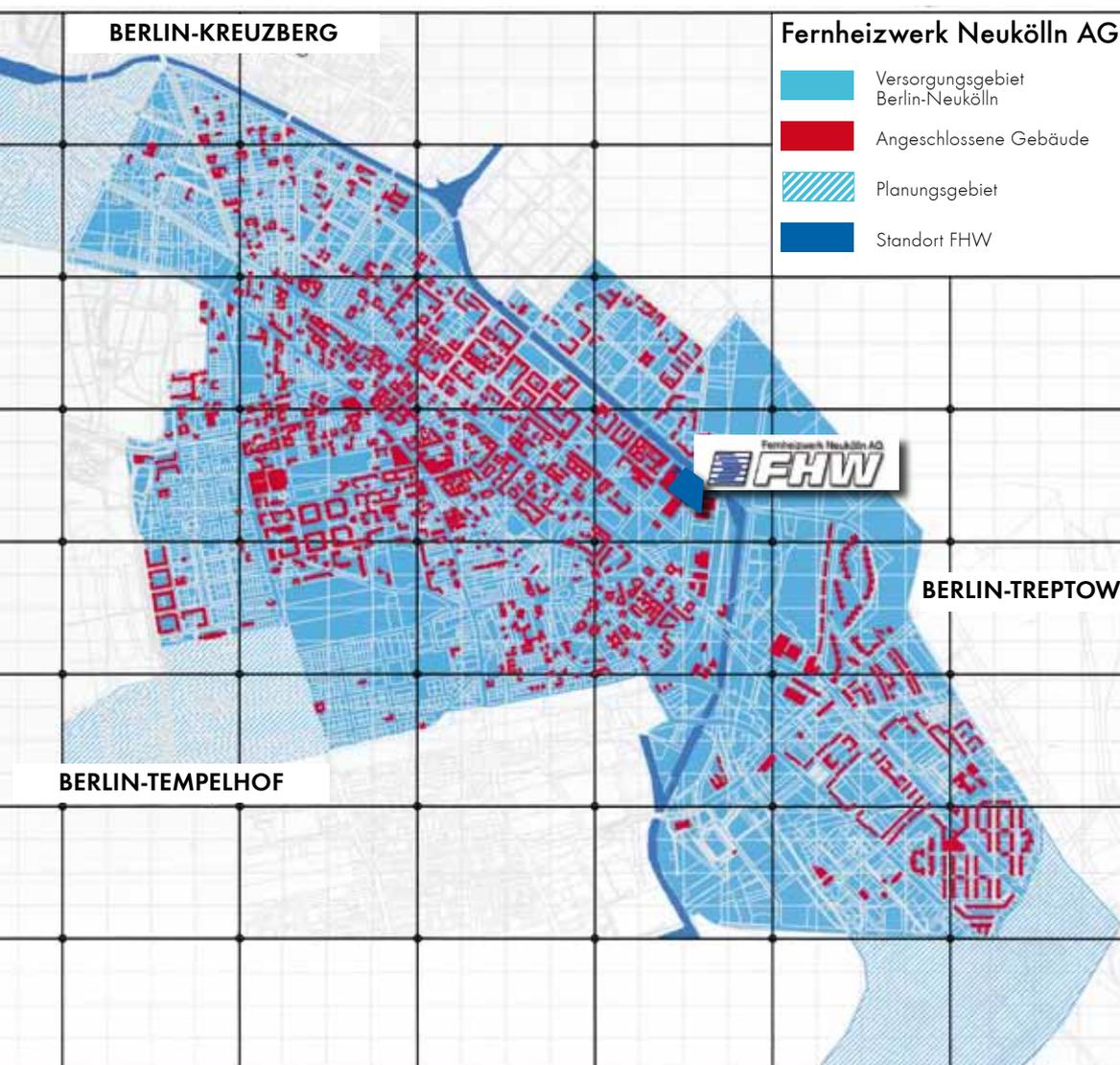
⁴⁾ Dividendenvorschlag

⁵⁾ zum 31.12. des Jahres

⁶⁾ Aktienkurs zum 31.12. zu DVFA/SG-Netto-Ergebnis je Aktie

Versorgungsgebiet der Fernheizwerk Neukölln AG

Stand: Dezember 2008









Fernheizwerk Neukölln AG
Weigandufer 49 • D-12059 Berlin
Tel.: 030/6 88 90 40 • Fax: 030/6 81 20 50
E-Mail: info@fhw-neukoelln.de
Internet: www.fhw-neukoelln.de